

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť AUPARK a. s. (s pôvodným názvom Aupark Property Holding) (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená 10. júla 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 24. júla 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 5586/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- sprostredkovanie, kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- obchodné poradenstvo
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- tvorba www stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk
- elektroenergetika – dodávka elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)
- elektroenergetika – distribúcia elektriny

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	10
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 26. mája 2016.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2015 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 22. júna 2016.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 26. mája 2016 schválilo spoločnosť Deloitte Audit, s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo: Arnaud Burlin – predseda predstavenstva
Jacob Lunsingh Tonckens – člen predstavenstva
Dozorná rada: Martin Makovec
Bruno Escur
Ing. Věra Mrázová

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Rodamco Central Europe B.V. Holandské kráľovstvo	7 525 000	100,00	100,00	-
Spolu	7 525 000	100,00	100,00	0,00

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti UNIBAIL-RODAMCO-INVERSIONES SL, Španielsko a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny UNIBAIL-RODAMCO S.A. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť UNIBAIL-RODAMCO S.A. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržiavania 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.

K 31. decembru 2016 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 35 819 tis. EUR. Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2016 (418 064 tis. EUR) je záväzok z vydaných dlhopisov a záväzkov z obchodného styku voči spriazneným osobám vo výške 311 967 tis. Eur. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej akcionárov a ostatných spriaznených strán. Manažment spoločnosti predpokladá pokračovanie financovania od existujúcich akcionárov a ostatných spriaznených strán.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	Lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia 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, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy	20	Lineárna	2,5
Stánky	6	Lineárna	16,55
Lavičky, reklamné panely	6	Lineárna	16,66
Vianočná výzdoba	4	Lineárna	25
Zariadenie trafostanice, dieselagregát	12	Lineárna	8,33
Nábytok, nerezové prvky	6	Lineárna	16,66
Stroje, prístroje, zariadenia	8 až 12	Lineárna	8,3 až 12,5
Majetok, ktorého hodnota nepresiahne 1 700 EUR	Rôzne	Jednorazovo	100
Vzduchotechnika, výťahy	12	Lineárna	8,33

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(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, poisťné, 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 zohľadňuje 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 nevyžiteľné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) 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.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(l) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(m) 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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 už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(n) Výnosy

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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNМ	Obstarávaný DNМ	Poskytnuté preddavky na DNМ	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	214 659	1 494	40 861 191	0	0	0	41 077 344
Prírastky	0	0	0	0	0	24 000	0	24 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	24 000	0	0	0	-24 000	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	238 659	1 494	40 861 191	0	0	0	41 101 344
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	114 772	1 494	0	0	0	0	116 266
Prírastky	0	41 747	0	0	0	0	0	41 747
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	156 519	1 494	0	0	0	0	158 013
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	99 887	0	40 861 191	0	0	0	40 961 078
Stav na konci účtovného obdobia	0	82 140	0	40 861 191	0	0	0	40 943 331

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	j
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	211 614	1 494	40 861 191	0	0	0	41 074 299
Prírastky	0	3 045	0	0	0	0	0	3 045
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	214 659	1 494	40 861 191	0	0	0	41 077 344
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	76 736	1 494	0	0	0	0	78 230
Prírastky	0	38 036	0	0	0	0	0	38 036
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	114 772	1 494	0	0	0	0	116 266
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	134 878	0	40 861 191	0	0	0	40 996 069
Stav na konci účtovného obdobia	0	99 887	0	40 861 191	0	0	0	40 961 078

Údaje o záložných právach k dlhodobému nehmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalýc h porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav - ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	39 608 184	364 203 431	15 698 122	0	0	1 730 552	3 250 063	0	424 490 352
Prírastky	0	0	0	0	0	0	11 002 091	0	11 002 091
Úbytky	0	63 911	565 636	0	0	871 683	0	0	1 501 230
Presuny	0	5 126 699	2 061 905	0	0	141 888	-7 330 492	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	369 266 219	17 194 391	0	0	1 000 757	6 921 662	0	433 991 213
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	78 068 613	10 174 643	0	0	1 108 668	0	0	89 351 924
Prírastky	0	14 720 491	1 265 591	0	0	119 213	0	0	16 105 295
Úbytky	0	63 911	565 636	0	0	871 683	0	0	1 501 230
Stav na konci účtovného obdobia	0	92 725 193	10 874 598	0	0	356 198	0	0	103 955 989
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 617 650	0	0	0	0	0	0	0	10 617 650
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	10 617 650	0	0	0	0	0	0	0	10 617 650
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	28 990 534	286 134 818	5 523 479	0	0	621 884	3 250 063	0	324 520 778
Stav na konci účtovného obdobia	28 990 534	276 541 026	6 319 793	0	0	644 559	6 921 662	0	319 417 574

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	39 608 184	352 445 092	13 222 741	0	0	1 302 062	4 399 769	0	410 977 848
Prírastky	0	0	0	0	0	0	13 670 958	0	13 670 958
Úbytky	0	5 550	127 400	0	0	25 504	0	0	158 454
Presuny	0	11 763 889	2 602 781	0	0	453 994	-14 820 664	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	364 203 431	15 698 122	0	0	1 730 552	3 250 063	0	424 490 352
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	63 916 546	9 124 707	0	0	1 059 474	0	0	74 100 727
Prírastky	0	14 152 067	1 049 936	0	0	49 194	0	0	15 251 197
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	78 068 613	10 174 643	0	0	1 108 668	0	0	89 351 924
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 617 650	0	0	0	0	0	0	0	10 617 650
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	10 617 650	0	0	0	0	0	0	0	10 617 650
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	28 990 534	288 528 546	4 098 034	0	0	242 588	4 399 769	0	326 259 471
Stav na konci účtovného obdobia	28 990 534	286 134 818	5 523 479	0	0	621 884	3 250 063	0	324 520 778

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	319 417 574
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou.

Spoločnosť neeviduje žiaden nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DFM	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
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 na konci účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Stav na konci účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440

Podielové cenné papiere tvorí 92,47 % podiel v dcérskej účtovnej jednotke UR P6 s.r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DFM	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
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 na konci účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Stav na konci účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2015	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	1 325 061	1 682 586	1 325 061	0	1 682 586
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	1 325 061	1 682 586	1 325 061	0	1 682 586

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	80 000	0	80 000
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	3 200	0	3 200
Dlhodobé pohľadávky spolu	83 200	0	83 200
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	873 584	2 380 120	3 253 704
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	286 406	286 406
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	6 701 867	0	6 701 867
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 062 544	0	1 062 544
Iné pohľadávky	32 830	0	32 830
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 670 825	2 666 526	11 337 351

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	80 000	0	80 000
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	3 900	0	3 900
Dlhodobé pohľadávky spolu	83 900	0	83 900
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 836 307	1 768 076	4 604 383
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	23 501	0	23 501
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	533 367	0	533 367
Iné pohľadávky	38 890	0	38 890
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 432 065	1 768 076	5 200 141

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2016	31.12.2015
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 666 526	1 768 076
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	8 670 825	3 432 065
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 337 351	5 200 141
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	83 200	83 900
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	83 200	83 900

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2016)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	10 274 807
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	5 244 106	4 154 741
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	5 244 106	4 154 741

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky časového rozlíšenia	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	3 608 800	3 814 252
Licenčný poplatok	3 600 000	3 800 000
Zmluva PP Central	8 800	13 600
Právo použitia vizuálov	0	392
Poplatky za potencionálnych nájomcov	0	260
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 164	94 695
Licenčný poplatok	0	0
Ostatné	1 164	94 695
Poplatok za merače návštevnosti	0	0
Poistné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	215 453	606 271
Nájomné fakturované pozadu	159 938	478 012
Energie fakturované pozadu	0	101 051
Ostatné	55 515	27 208
Spolu	3 825 417	4 515 218

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**6. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

Základné imanie tvorí 7 525 000 akcií na meno v menovitej hodnote 1 EUR. Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Emisné ážio je vo výške 2 500 EUR.

7. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2015				k 31. 12. 2016
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	794 389	777 949	734 156	58 530	779 652
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	14 746	12 912	0	14 746	12 912
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
IC charges	0	0	0	0	0
Nevyfaktúrované služby	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	14 746	12 912	0	14 746	12 912
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na bonusy vrátane sociálneho zabezpečenia	38 000	52 943	38 000	0	52 943
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	22 689	22 587	22 689	0	22 587
Nevyfakturované služby	684 251	689 507	640 467	43 784	689 507
Iné	34 702	0	33 000	0	1 703
	779 643	765 037	734 156	43 784	766 740
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	779 643	765 037	734 156	43 784	766 740

Nevyfakturované služby predstavujú služby súvisiace s prevádzkou nákupného centra.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2015)				
	Stav k 31.12.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	217 792	779 686	104 095	98 995	794 389
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	9 959	14 746	0	9 959	14 746
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	12 300	0	12 000	300	0
IC charges	91 421	0	26 544	64 877	0
Nevyfakturované služby	16 500	0	14 811	1 689	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	130 180	14 746	53 355	76 825	14 746
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Rezerva na bonusy vrátane sociálneho zabezpečenia	22 170	38 000	0	22 170	38 000
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	22 689	0	0	22 689
Nevyfakturované služby	65 442	669 549	50 740	0	684 251
Iné	0	34 702	0	0	34 702
	87 612	764 940	50 740	22 170	779 643
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	87 612	764 940	50 740	22 170	779 643

8. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Závazky po lehote splatnosti	726 329	1 095 692
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	10 471 356	9 276 172
Krátkodobé záväzky spolu	11 197 685	10 371 864
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	356 077 533	346 692 113
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	356 077 533	346 692 113

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

9. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2016	31. 12. 2015
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-227 293 603	-241 631 035
– zdaniteľné	16 713 301	11 723 276
	-244 006 904	-253 354 312
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	1 030 282	1 126 619
– zdaniteľné	1 048 481	1 135 167
	-18 199	-8 548
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	-47 515 298	-52 910 970
Zmena odloženého daňového záväzku	-5 395 674	-2 202 612
Zaučtovaná ako náklad	-5 395 674	-2 202 612
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

10. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 187	5 009
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 377	2 178
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 377	2 178
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 564	7 187

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

11. Vydané dlhopisy

Štruktúra dlhopisov za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis AUPARK 2020	2 966 500	95	1	4,35 % p.a.	6.11.2020
Dlhopis AUPARK 2021	2 966 500	5	1	3,785% p.a.	6.11.2021

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
		3M EURIBOR			
Komerční banka	EUR	+0,95%	17.12.2018	50 000 000	50 000 000
				<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Krátkodobé bankové úvery					
				<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu				<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>

Výška nesplatených úrokov z úveru je vo výške 9 344 EUR.

Štruktúra bankových úveroch za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
		3M EURIBOR			
Komerční banka	EUR	+0,95%	17.12.2018	50 000 000	50 000 000
				<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Krátkodobé bankové úvery					
				<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu				<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Štruktúra pôžičiek od spriaznených strán je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
a	b	c		d	e	f
Dlhodobé pôžičky						
		3M EURIBOR				
RE France Financing	EUR	+0,95%		20.12.2018	8 300 000	8 300 000
Dlhodobé pôžičky spolu					8 300 000	8 300 000
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky spolu					0	0
Krátkodobé finančné výpomoci						
Krátkodobé finančné výpomoci spolu					0	0
Spolu					8 300 000	8 300 000

Úver je zabezpečený majetkom spoločnosti, detail je uvedený v časti F.1.

Výška nesplatených úrokov z pôžičiek od spriaznených strán je výške 1 762 EUR voči RE France Financing.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	7 380	773
Úroky z úveru	7 380	773
Iné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 620	2 008 234
Nájomné fakturované dopredu	1 620	2 008 234
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	9 000	2 009 007

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**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 nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Nájomné		Energie		Služby a tovar		Spolu	
	2016 b	2015 c	2016 d	2015 e	2016 f	2015 g	2016	2015
Slovenská republika	20 439 155	19 524 438	923 547	1 235 762	7 054 385	6 201 592	28 417 087	26 961 792
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	20 439 155	19 524 438	923 547	1 235 762	7 054 385	6 201 592	28 417 087	26 961 792

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	815 400	475 506
Zmluvné pokuty	23 496	30 299
Parkovné	285 941	268 877
Predaj druhotných surovín	6 236	5 705
Refakturácie	45 234	26 924
Ostatné výnosy - poisťné	417 394	0
Ostatné	37 100	143 702
Finančné výnosy, z toho:	5 737	13 738
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>2 729</i>	<i>17</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	17
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3 008</i>	<i>13 721</i>
Bankové úroky	508	12 721
Ostatné	2 500	1 000
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	28 417 087	26 961 792
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	285 941	268 877
Čistý obrat spolu	<u>28 703 028</u>	<u>27 230 669</u>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch

Názov položky	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	8 107 397	8 120 336
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>19 784</i>	<i>22 697</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	10 784	13 697
Súvisiace audítorské služby	9 000	9 000
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>8 087 613</i>	<i>8 097 640</i>
Licenčné poplatky	201 109	201 076
Ostatné náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	390 751	356 591
Nájomné	421 428	415 506
Technická údržba	1 024 042	616 136
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	1 149 899	1 356 750
Právne a ekonomické poradenstvo	369 243	499 168
Plánované opravy a servisy	841 611	949 186
Neplánované opravy a náklady na poistné udalosti-požiar	507 687	19 432
Strážna služba	502 352	495 524
Upratovanie	659 098	543 268
Správa nehnuteľnosti	1 431 657	865 168
Valuácie	14 800	14 800
Ostatné	573 936	1 765 036
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 014 894	1 280 309
Manká a škody	0	0
Odškodné	227 772	136 374
Odpis pohľadávok	0	66 616
Spotrebná daň z elektriny	0	6 712
Dary	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehm. majetku	81 418	191 218
Tvorbá a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	549 149	451 582
Poistenie nehnuteľnosti	48 777	46 028
Ostatné	107 778	381 779
Finančné náklady, z toho:	13 009 778	14 725 574
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>16 392</i>	<i>4 904</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	2
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>12 993 386</i>	<i>14 720 670</i>
Nákladové úroky	12 977 188	14 699 706
Bankové poplatky	16 198	20 964
Iné	0	0
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo vyskyt, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázananej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	2016			2015		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-12 433 061			-15 593 068		
teoretická daň		-2 735 273	22%		-3 430 475	22%
Daňovo neuznané náklady	149 503	32 891	0%	10 383 804	2 284 437	-15%
Výnosy nepodliehajúce dani	-74 972	-16 494	0%	-10 912	-2 401	0%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	10 247 190	2 254 382	-18%	-829 125	-182 408	1%
Daňová licencia	13 091	2 880	0%	-13 091	-2 880	0%
Iné	-4 204	-925	0%	-30 632	-6 739	0%
Spolu	-2 102 452	-462 538	4%	-6 093 024	-1 340 465	9%
Splatná daň z príjmov		2 961	0%		862 147	-6%
Odložená daň z príjmov		-5 395 674	43%		-2 202 612	14%
Celková daň z príjmov		-5 392 713	43%		-1 340 465	9%

Spoločnosti za rok 2016 okrem zrážkovej dane z úrokov vznikla povinnosť uhradiť daňovú licenciu 2 880 EUR.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Informácie o iných záväzkoch a majetku**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

		2016	2015
a	b	c	d
UR P6 s.r.o.	2	275 992	343 033
UR P6 s.r.o.	1	2 298 640	1 829 360
UNIBAIL-RODAMCO Austria MANAGEMENT	3	0	4 326
UNIBAIL-RODAMCO Česká republika	3	2 109 291	1 085 501
SAS UNIBAIL MANAGEMENT	3	34 159	34 031
UNIBAIL-RODAMCO Invest	3	32 152	25 731
UR LAB Finance France	3	29 500	24 000
UNIBAIL-RODAMCO SE - úroky	8	932 929	661 488
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN S.L. - úroky	8	11 676 218	13 552 982

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou.

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 03 – poskytnutie služby
- 04 – obchodné zastúpenie
- 05 – licencia
- 06 – transfer
- 07 – know-how
- 08 – úver, pôžička
- 09 – výpomoc
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Unibail-Rodamco SE	6 701 867	0
UR P6 s.r.o.	286 406	21 634
Spolu aktíva	6 988 273	21 634
UNIBAIL-RODAMCO SE úver	8 300 000	8 300 000
UNIBAIL-RODAMCO SE úroky	207 974	122 535
UNIBAIL-RODAMCO SE dlhopisy	32 631 500	17 799 000
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN S.L. úroky	1 786 525	1 786 525
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN S.L. dlhopisy	264 018 500	264 018 500
UR P6 s.r.o. cash pooling	4 559 990	4 655 540
UR P6 s.r.o. záväzky	392 050	193 673
UNIBAIL-RODAMCO Česká republika	3 711	12 231
Unibail-Rodamco Invest GmbH Rakúsko	32 152	0
SAS UNIBAIL MANAGEMENT	34 159	34 031
Spolu pasíva	311 966 561	296 922 035

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. INÉ

Na podsúvahových účtoch je vedený zapožičaný majetok - plynové masky s príslušenstvom v hodnote 1 811 EUR. Majetok je vo vlastníctve Obvodného úradu Bratislava.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2016)					Stav k 31.12.2016 f
	Stav k 31.12.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2015 a	
Základné imanie	7 525 000	0	0	0		7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0		0
Zmena základného imania	0	0	0	0		0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0		0
Emisné ážio	2 500	0	0	0		2 500
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0		0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0		0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0		0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0		0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0		0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-22 053 195	0	0	-14 252 603		-36 305 799
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-14 252 603	-7 040 347	0	14 252 603		-7 040 347
Vyplatené dividendy	0	0	0	0		0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
Spolu	-28 778 299	-7 040 347	0	0		-35 818 646

Spoločnosť k 31.12.2016 vykázala záporné vlastné imanie v hodnote 35 818 646 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2015)				
	Stav k 31.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 525 000	0	0	0	7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 500	0	0	0	2 500
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-10 669 961	0	0	-11 383 234	-22 053 195
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 383 234	-14 252 603	0	11 383 234	-14 252 603
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-14 525 695	-14 252 603	0	0	-28 778 298

Spoločnosť k 31.12.2015 vykázala záporné vlastné imanie v hodnote 28 778 298 EUR.

Účtovná strata za rok 2015 bola preúčtovaná na stratu minulých období.

Názov položky	2015
Účtovná strata	-14 252 603
Vysporiadanie účtovnej straty	
	2016
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-14 252 603
Iné	
Spolu	-14 252 603

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Q. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Príjmy z predaja tovaru	0	0
Príjmy z predaja služieb	28 417 087	27 319 470
Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	-2 715 524	-2 928 778
Výdavky na služby	-8 107 397	-6 543 351
Výdavky na osobné náklady	-563 139	-539 857
Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky	-175 860	-180 494
Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	508	0
Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	-12 977 188	-13 092 244
Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	863 074	0
Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	-1 047 484	-51 959
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-3 694 077	-3 982 787
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností	-2 880	0
Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	0	0
Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	-6 203 183	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 511 986	-3 982 787
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	-17 748	-3 044
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-11 023 934	-13 796 710
Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie	0	139 538
Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-11 041 682	-13 660 216

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Peňažné toky z finančnej činnosti

Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní	0	0
Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-1	0
Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-93 916	6 320 580
Výdavky z cashpoolingu	-95 520	0
Príjmy z cashpoolingu	0	4 655 540
Príjmy z emisie dlhových cenných papierov	14 832 500	281 817 500
Výdavky na splácanie pôžičiek	0	-280 152 460
Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	-93 916	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	14 643 033	6 320 580
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 089 365	-3 356 849
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 154 741	7 511 590
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov	5 244 106	4 154 741
vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5 244 106	4 154 741

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.