

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18. novembra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. januára 2004 (Obchodný register Okresného súdu Žilina v Žiline, oddiel Sro, vložka č.63703/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovoateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom priemyselného tovaru,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- organizovanie školení, kurzov a seminárov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inzertná činnosť,
- tvorba www stránok v rozsahu voľnej živnosti.

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 29. júna 2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r. o. sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.), Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Nepi Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Nepi Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB zostavuje spoločnosť Nepi Rockcastle plc. so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 19. novembra 2018 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Konatelia:		
	Mirela-Florenta Covasa	Adrian Chiriac (do 22.2.2018)
	Eliza Predoiu	Mirela-Florenta Covasa
	Daniel Boďa (do 23.11.2018)	Eliza Predoiu (od 9.9.2017)
	Costin-Marius Barbu	Daniel Boďa
	Anca-Silviana Nacu	Costin-Marius Barbu
		Anca-Silviana Nacu (od 9.9.2018)

Zmena konateľa bola zapísaná do obchodného registra dňa 9. apríla 2019.

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.)	5 889	88,70%	88,70%	88,70%	0%
NEPI Slovak Centres One a.s.	750	11,30%	11,30%	11,30	0%
Spolu	6 639	100,00%	100,00%	100%	0%

Na základe zmluvy o záložnom práve na obchodný podiel uzatvorenej dňa 10. decembra 2015 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníkov v prospech banky Tatra banka, a.s., Bratislava.

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.

Na spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia §67a-§67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze, ktoré sú platné od 1. januára 2016, keďže pomer jej vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100 k 31. decembru 2018.

Spoločnosť dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou a tiež obdržala od materskej spoločnosti Potvrdenie o pokračujúcej podpore „Letter of support“ zo dňa 6. júna 2019.

K 31. decembru 2018 krátkodobé záväzky Spoločnosti prevýšili hodnotu obežných aktív Spoločnosti o 3 768 186 EUR (31. decembru 2017: 4 691 536 EUR). Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.). Dňa 6. júna 2019 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 18 mesiacov odo dňa tohto listu, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť 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, poisťné 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.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	26,67 rokov	lineárna	3,75 %

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 rokov	lineárna	3,33 %
Samostatný hnuťelný 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.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje 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 kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. 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.

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.

d) 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.

e) Finančné účty

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

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

V roku 2018 Spoločnosť prehodnotila postoj k uplatneniu daňových odpisov goodwillu ako daňového nákladu a z uvedeného dôvodu z dočasného rozdielu medzi daňovými odpismi a účtovnými odpismi goodwillu Spoločnosť vykázala odloženú daň.

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

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

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

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) Cudzía 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 bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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 z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu vlastných nehnuteľností.

m) Oprava chýb minulých období

V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

III. 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	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Oprávky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	3 984 626	542	0	0	3 985 168
Prírastky	0	0	0	1 449 070	113	0	0	1 449 183
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	5 433 696	655	0	0	5 434 351
Opravné položky								
Stav k 1.1.2018	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
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	34 657 240	5 158	0	0	34 662 398
Stav k 31.12.2018	0	0	0	33 208 170	5 045	0	0	33 213 215

Goodwill vznikol 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. Zlúčenie nadobudlo účinnosť zapísaním do obchodného registra dňa 1. mája 2015.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2017	0	1 992	0	38 641 866	5 700	0	0	38 649 558
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Oprávky								
Stav k 1.1.2017	0	1 992	0	2 535 556	427	0	0	2 537 975
Prírastky	0	0	0	1 449 070	115	0	0	1 449 185
Úbytky	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	3 984 626	542	0	0	3 985 168
Opravné položky								
Stav k 1.1.2017	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
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2017	0	0	0	36 106 310	5 273	0	0	36 111 583
Stav k 31.12.2017	0	0	0	34 657 240	5 158	0	0	34 662 398

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2018	2 459 961	92 350 964	6 573 811	0	0	79 465	0	0	101 464 201
Prírastky	0	0	0	0	0	0	471 650	0	471 650
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	311 815	51 194	0	0	0	-363 009	0	0
Stav k 31.12.2018	2 459 961	92 662 779	6 625 005	0	0	79 465	108 641	0	101 935 851
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	18 226 327	3 363 571	0	0	43 782	0	0	21 633 680
Prírastky	0	3 084 386	517 127	0	0	9 061	0	0	3 610 574
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	21 310 713	3 880 698	0	0	52 843	0	0	25 244 254
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	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 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	2 459 961	74 124 637	3 210 240	0	0	35 683	0	0	79 830 521
Stav k 31.12.2018	2 459 961	71 352 066	2 744 307	0	0	26 622	108 641	0	76 691 597

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 1.1.2017	2 459 961	90 019 096	6 343 584	0	0	67 465	805 327	0	99 695 433
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 768 768	0	1 768 768
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	2 331 868	230 227	0	0	12 000	-2 574 095	0	0
Stav k 31.12.2017	2 459 961	92 350 964	6 573 811	0	0	79 465	0	0	101 464 201
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	15 164 621	2 799 791	0	0	32 166	0	0	17 996 578
Prírastky	0	3 061 706	563 780	0	0	11 616	0	0	3 637 102
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	18 226 327	3 363 571	0	0	43 782	0	0	21 633 680
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	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 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	2 459 961	74 854 475	3 543 793	0	0	35 299	805 327	0	81 698 855
Stav k 31.12.2017	2 459 961	74 124 637	3 210 240	0	0	35 683	0	0	79 830 521

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2018	Hodnota k 31.12.2017
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	76 582 955	79 830 521

3. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	160 119	0	160 119
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	156 485	0	156 485
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	3 634	0	3 634
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	509	0	509
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	33	0	33
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	476	0	476
Krátkodobé pohľadávky spolu	160 628	0	160 628

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:	39 865	5 258	45 123
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	39 608	0	39 608
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	257	5 258	5 515
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
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	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	39 865	5 258	45 123

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	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	77 312	175 915
Poplatok banke – úver dlhodobý	77 312	175 915
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	106 357	108 313
Poplatok banke – úver	0	0
Poplatok banke – úver krátkodobý	99 790	99 791
Poistenie	6 567	8 522
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	183 669	284 228

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV. bod 5.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	aj päť rokov	do jedného roka		
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	25 091 696	0	0	25 091 696
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	21 619 711	0	0	21 619 711
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo 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	3 471 985	0	0	3 471 985
Dlhodobé záväzky spolu	0	25 091 696	0	0	25 091 696
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	25 648	8 173	33 821
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	25 648	8 173	33 821
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	645 988	0	645 988
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	47 386	0	47 386
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	598 602	0	598 602
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	679 809	0	679 809

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	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	22 334 480	0	0	22 334 480
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	22 334 480	0	0	22 334 480
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo 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	22 334 480	0	0	22 334 480
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	135 877	36 132	172 009
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	111 546	0	111 546
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	24 331	36 132	60 463
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	393 277	0	393 277
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	58 743	0	58 743
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	334 734	0	334 734
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	-200	0	-200
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	529 154	36 132	565 286

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
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:	10 500	5 790	10 500	0	5 790
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	10 500	5 790	10 500	0	5 790
Ostatné rezervy	10 500	5 790	10 500	0	5 790
Rezervy spolu	10 500	5 790	10 500	0	5 790

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
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:	1 000	10 500	1 000	0	10 500
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 000	10 500	1 000	0	10 500
Ostatné rezervy	1 000	10 500	1 000	0	10 500
Rezervy spolu	1 000	10 500	1 000	0	10 500

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k		Suma istiny v mene EUR k	
				31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				73 421 056	78 315 792	73 421 056	78 315 792
Tatra banka, a.s.							
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	1M Euribor+ 1.85% p.a.marža	30.09.2020	73 421 056	78 315 792	73 421 056	78 315 792
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				4 894 736	4 894 736	4 894 736	4 894 736
Tatra banka, a.s.							
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	1M Euribor+ 1.85% p.a.marža	30.09.2020	4 894 736	4 894 736	4 894 736	4 894 736
Spolu						78 315 792	83 210 528

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

Záväzky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	78 315 792	83 210 528

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. má spoločne so spoločnosťou AUPARK Tower Košice, s. r. o. zazmluvnený syndikovaný úver s bankami Tatra banka, a.s. a Československá obchodná banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 78 315 792 EUR k 31. decembru 2018 (83 210 528 k 31. decembru 2017).

Tieto záväzky vyplývajúce z poskytnutých bankových úverov Spoločnosti sú zabezpečené obchodnými podielmi všetkých spoločníkov, hnutelným a nehnuteľným majetkom. Za tento úver ručí aj spoločnosť AUPARK Košice SC, s.r.o. Rovnako spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. ručí za nesplatenú výšku úveru spoločnosti AUPARK Tower Košice, s. r. o. v Tatra banka, a.s. (výška ručenia k 31. december 2018: 6 568 419 EUR, k 31. decembru 2017: 6 978 946 EUR).

6. 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 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé pôžičky, z toho:				21 619 711	22 334 480	21 619 711	22 334 480
NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.)	EUR	8	31.12.2021	21 619 711	22 334 480	21 619 711	22 334 480
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu				21 619 711	22 334 480	21 619 711	22 334 480

Pôžička je poskytnutá materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.).

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	2018	2017
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 525 939	9 817 423
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	10 525 939	9 817 423
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	10 525 939	9 817 423

VÝNOSY

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 odbytu	Prenájom vlastných nehnuteľností		Refakturácia		Ostatné		Spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Slovensko	10 354 903	9 730 454	147 913	73 325	8 884	13 644	10 511 700	9 817 423
Česká republika	0	0	14 239	0	0	0	14 239	0
Spolu	10 354 903	9 730 454	162 152	73 325	8 884	13 644	10 525 939	9 817 423

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	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 318	47 688
Refakturácia poistenie + daň	0	43 608
Poistné plnenia	4 318	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Ostatné	0	4 080
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

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	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	118 830	37 882
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9 200</i>	<i>8 200</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 200	8 200
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>109 630</i>	<i>29 682</i>
Oceňovacie služby	7 240	4 684
Refakturácia služieb nájomcom	51 956	19 513
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	0	0
Príspevok na SPN	0	0
Ostatné	50 434	5 485
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	51 743	43 281
Poistné	41 355	43 281
Ostatné	10 388	0
Finančné náklady, z toho:	3 382 071	3 564 947
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3 382 071</i>	<i>3 564 947</i>
Úroky banka	1 534 364	1 613 723
Úroky pôžičky	1 748 571	1 824 609
Bankové poplatky	533	503
Bankové poplatky za spracovanie úveru	98 603	126 112

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý majetok	-2 348 487	0	-14 241 257	-16 589 744
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	10 500	0	-4 710	5 790
Daňové straty	246 762	0	-246 762	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	4 324	0	46 366	50 690
Celkom	-2 086 901	0	-14 446 363	-16 533 264
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-438 249	0	-3 033 736	-3 471 985
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok zaučtovaný	0		3 471 985	3 471 985

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

Názov položky	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 844 189			1 056 290		
teoretická daň		387 280	21%		221 821	21%
Daňovo neuznané náklady	7 509	1 577		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaney odloženej dane	-2 086 900	-438 249		-87 671	-18 411	
Umorenie daňovej straty	0	0		-968 619	-203 410	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	16 768 466	3 521 378		13 714	2 880	
Spolu		3 471 985	188%		2 880	0,27%
Splatná daň z príjmov		0			2 880	0,27%
Odložená daň z príjmov		3 471 985	188%		0	
Celková daň z príjmov		3 471 985	188%		2 880	0,27%

V roku 2018 Spoločnosť prehodnotila postoj k uplatneniu daňových odpisov goodwillu ako daňového nákladu a z uvedeného dôvodu z dočasného rozdielu medzi daňovou a účtovnou hodnotou goodwillu Spoločnosť vykázala odloženú daň. Vplyv prehodnotenia je vykázaný v položke Iné.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	6 568 419	6 978 946
Iné podmienené záväzky	0	0

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. ručí za nesplatenú výšku úveru spoločnosti AUPARK Tower Košice, s. r. o. v Tatra banka, a.s. (výška ručenia k 31. decembru 2018: 6 568 419 EUR, výška ručenia k 31. decembru 2017: 6 978 946 EUR).

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018 okrem uvedených nižšie.

Z funkcie konateľa bol odvolaný konateľ Daniel Boďa dňa 23. novembra 2018, táto zmena v štatutárnych orgánoch bola zapísaná do obchodného registra dňa 9. apríla 2019.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2018	2017
predaj služieb	AUPARK Košice SC, s. r. o.	10 451 252	9 803 779
nákup majetku	AUPARK Košice SC, s. r. o.	2 720	748 840
nákup majetku	AUPARK Piešťany SC, s.r.o.	5 540	0
nákladové úroky	NE Property Cooperatief U.A.	1 748 571	1 824 609
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Záväzky z obchodného styku	AUPARK Košice SC, s. r. o.	0	111 546
Pohľadávky z obchodného styku	AUPARK Košice SC, s. r. o.	156 486	39 608
Prijaté pôžičky	NE Property Cooperatief U.A.	21 619 711	22 334 480
Nezaplatené úroky z prijatých pôžičiek	NE Property Cooperatief U.A.	47 386	58 743
Vklad do vlastného imania	NE Property Cooperatief U.A.	0	1 000 000

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. 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 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
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	10 770 000	0	0	0	10 770 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
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 účastín	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	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 394 710	0	0	1 053 410	-1 341 300
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 053 410	-1 627 796	0	-1 053 410	-1 627 796
Vlastné imanie spolu	9 435 339	-1 627 796	0	0	7 807 543

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
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	9 770 000	1 000 000	0	0	10 770 000
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 účastín	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	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 079 758	-1	0	-314 951	-2 394 710
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-314 951	1 053 410	0	314 951	1 053 410
Vlastné imanie spolu	7 381 930	2 053 409	0	0	9 435 339

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2017

Účtovný zisk za rok 2017 vo výške 1 053 410 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2017
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	1 053 410
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	1 053 410

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2018

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2018.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- 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,
- 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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2018	2017
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 844 189	1 056 290
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	5 059 758	5 086 287
Odpis zásob	2 040	0
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	-4 710	9 500
Úrokové náklady (netto)	3 282 935	3 438 332
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-100
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	10 184 212	9 590 309
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-14 946	86 887
Úbytok (prírastok) zásob	-2 040	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	128 760	-71 524
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	10 295 986	9 605 672

Názov položky	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	10 295 986	9 605 672
Zaplatené úroky	-3 282 935	-3 438 332
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-2 880	-2 880
Vyplatené dividendy	0	-1
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 010 171	6 164 459
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-471 651	-1 768 768
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	100
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-471 651	-1 768 668
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-4 894 736	-4 894 736
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-726 126	524 609
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-5 620 862	-4 370 127
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	917 658	25 664
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	733 863	708 199
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 651 521	733 863