

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

AUPARK Piešťany, spol. s r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava  
IČO: 35 880 741

Spoločnosť AUPARK Piešťany, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 17. februára a do Obchodného registra bola zapísaná 03. apríla 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 31196/B).

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom 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 spotrebného a priemyselného tovaru,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený 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.

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

#### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 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 2013 do 31. decembra 2013.

## 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 18.júna 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## 7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. Decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

## B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Konatelia:	Marián Herman Zdenko Kučera Pavel Trenka  Peter Povala	Marián Herman Zdenko Kučera Pavel Trenka Od 15.05.2012 Peter Povala Od 15.05.2012

### 2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a k 31. decembru 2012:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	1 328	20,00%	20,00%	0
HBR CE REIF LUX2 S.a.r.l.	5 311	80,00%	80,00%	0
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti spoločnosti HB REAVIS ESTATE SICAV-SIF, 20 rue de la Poste, L-2346 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť spoločnosti HB REAVIS Holding S. á r.l., Allée Scheffer 1, L-2520 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

#### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Lineárna	3,33
Samostatný hnutelný majetok <i>Stroje, prístroje a zariadenia</i> <i>Dopravné prostriedky</i>	3 až 12	Lineárna	33,3-12,5
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR	Rôzne	Jednorazovo	100

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) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

#### d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

#### e) 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.

**f) Finančné účty**

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

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**h) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**i) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovnú závierku, štatutárny audit a valuácie.

**j) 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.

**k) 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.

**l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykazanou 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 odpočty 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.

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.

#### **m) 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.

#### **n) 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.

#### **o) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nebytových priestorov.

#### **p) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

#### **q) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

## E. AKTÍVA

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>965 505</b>	<b>24 897 319</b>	<b>1 557 348</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 420 172</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	289 622	0	289 622
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	124 615	162 052	0	0	2 955	-289 622	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>965 505</b>	<b>25 021 934</b>	<b>1 719 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 709 794</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>2 262 329</b>	<b>409 358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 671 687</b>
Prírastky	0	831 298	134 303	0	0	41	0	0	965 642
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>3 093 627</b>	<b>543 661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 637 329</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>965 505</b>	<b>22 634 990</b>	<b>1 147 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 748 485</b>
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>965 505</b>	<b>21 928 307</b>	<b>1 175 739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 072 465</b>



## 2. Pohľadávky

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

Pohľadávky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva e	Stav k 31.12.2013 f
Pohľadávky z obchodného styku	240	0	0	0	240
Pohľadávky voči dcér- skej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spo- ločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>240</b>

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku		0	0
Pohľadávky voči dcérskej úč- tovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		0	0
Iné pohľadávky		0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	592 360	240	592 600
Pohľadávky voči dcérskej úč- tovnej 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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spo- lu</b>	<b>592 360</b>	<b>240</b>	<b>592 600</b>



Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	240	240
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	592 360	588 719
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>592 600</b>	<b>588 959</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	592 600
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

### 3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Pokladnica, ceniny	8 592	279
Bežné bankové účty	205 736	287 2109
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>214 328</b>	<b>287 488</b>

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, pokiaľ sú splnené podmienky úverovej zmluvy.

### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 942</b>	<b>7 112</b>
poistenie majetku	4 586	4 573
poistenie zodpovednosti za škodu	1 356	1 356
demontáž vianočnej výzdoby	0	1 183
	0	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0

	0	0
	0	0
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>570 815</b>	<b>583 707</b>
poistné plnenie	1 457	665
nájomné	1 098	0
ročné vyúčtovanie nájomného	567 764	583 043
refakturácia	496	0
<b>Spolu</b>	<b>576 757</b>	<b>590 819</b>

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	0	0	0	0	0
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	-5 070 077	0	0	-1 041 504	-6 111 581
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 041 504	-494 587	0	1 041 504	-494 587
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-6 104 942</b>	<b>-494 587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 599 529</b>

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	0	0	0	0	0
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 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 stra- ta minulých rokov	-3 670 320	0	0	-1 399 757	-5 070 077
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-1 399 757	-1 041 504	0	1 399 757	-1 041 504
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-5 063 438</b>	<b>-1 041 504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 104 942</b>

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 1 041 504 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
<b>Účtovná strata</b>	<b>-1 041 504</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2013</b>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 041 504
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-1 041 504</b>

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2013 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov.

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 700</b>	<b>7 200</b>	<b>6 700</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>6 700</i>	<i>7 200</i>	<i>6 700</i>	<i>0</i>	<i>7 200</i>
účtovná závierka	200	700	200	0	700
štatutárny audit	3 500	2 500	3 500	0	2 500
valuácie	3 000	4 000	3 000	0	4 000
používanie softvéru	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>6 700</b>	<b>7 200</b>	<b>6 700</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>

Názov položky a	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2012 f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 427</b>	<b>3 600</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>6 700</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 900</i>	<i>3 600</i>	<i>1 800</i>	<i>0</i>	<i>6 700</i>
účtovná závierka	100	100	0	0	200
štatutárny audit	1 800	3 500	1 800	0	3 500
valuácie	3 000	3 000	3 000	0	3 000
používanie softvéru	1 527	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>6 427</b>	<b>3 600</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>6 700</b>

## 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>8 219 848</b>	<b>8 031 250</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 219 848	8 031 250
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>2 408 869</b>	<b>2 051 842</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 386 610	1 645 655
Závazky po lehote splatnosti	22 259	406 187

#### 4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>20 371 905</b>	<b>21 138 590</b>
Hypo Investmentbank	EUR	6M EURIBOR	15.7.2017	0	20 371 905	21 138 590
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>766 685</b>	<b>766 685</b>
Hypo Investmentbank	EUR	6M EURIBOR	31.12.2013/ 2014	0	766 685	766 685
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>21 138 590</b>	<b>21 905 275</b>

#### 5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>8 219 848</b>	<b>8 031 250</b>
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	EUR	13,75	30.6.2018	0	8 219 848	8 031 250
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
AUPARK Piešťany SC, s.r.o.	EUR	6	31.12.2013	0	1 300 000	1 300 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
výpomoc konateľa	EUR			0	0	300
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>9 519 848</b>	<b>9 331 550</b>

#### 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	<b>280 932</b>	<b>325 086</b>
úroky z úverov	280 932	325 086
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Spolu</b>	<b>280 932</b>	<b>325 086</b>
--------------	----------------	----------------

## G. VÝNOSY

### 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 nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu a	nájomné		parking		ostatné	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g
Slovensko	2 327 764	2 273 042	1 098	0	64 335	50 600
<b>Spolu</b>	<b>2 327 764</b>	<b>2 273 042</b>	<b>1 098</b>	<b>0</b>	<b>64 335</b>	<b>50 600</b>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 095</b>	<b>1 878</b>
Poistné plnenia	2 095	1 878
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>18</b>	<b>582</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	18	582
kreditné úroky	18	582
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	0	0

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 393 197	2 323 642
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 113	2 460
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 395 310</b>	<b>2 326 102</b>

## H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>24 464</b>	<b>38 552</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>2 500</i>	<i>2 500</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 500	2 500
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>21 964</i>	<i>36 052</i>
Opravy	3 173	9 268
Valuácie	6 400	7 400
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	700	15 080
Náklady na inzerciu, reklamu	0	120
Náklady na IT	2 815	2 779
Reprezentačné	370	357
Ostatné	470	1 048
Zhodnotenie priestorov	8 037	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>20 512</b>	<b>20 207</b>
Poistenie majetku	19 661	19 712
Ostatné	851	495
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 827 756</b>	<b>2 292 453</b>
<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>1 827 756</i>	<i>2 292 453</i>
Debetné úroky	1 827 621	2 224 281
Poplatky	135	68 172

## I. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013			2012		Daň v %
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	
a	b	c	d	e	f	g
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-494 584</b>			<b>-1 041 394</b>		
teoretická daň		-113 754	23%		-197 865	19%
Daňovo neuznané náklady	966 535	222 303		357	68	
Výnosy nepodliehajúce dani	-138	-32		-582	-111	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-471 813	-108 517		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		975 388	185 324	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>- 0%</b>		<b>-12 584</b>	<b>1,21%</b>
Splatná daň z príjmov		3	- 0%		111	0,01%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>3</b>	<b>- 0%</b>		<b>111</b>	<b>0,01%</b>

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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.

## K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala žiadne transakcie so spriaznenými stranami uzatvorené za iných než obvyklých podmienok.

## L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.

## M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2013 EUR	2012 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>-494 584</b>	<b>-1 041 394</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	965 642	975 460
Odpis zásob	0	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	500	273
Úrokové náklady (netto)	1 827 603	2 223 699
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>2 299 161</b>	<b>2 158 039</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	10 422	-365670
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-157 161	-98 322
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>2 152 422</b>	<b>1 307 043</b>



	2013 EUR	2012 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	2 152 422	2 193 017
Zaplatené úroky	-1 827 621	-2 224 281
Prijaté úroky	18	582
Zaplatená daň z príjmov	-3	-111
Vyplatené dividendy	-1	0
Prijímy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>324 815</b>	<b>-30 792</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-289 622	-226 034
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-289 622</b>	<b>-226 034</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijímy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijímy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-766 985	2 505 837
Prijímy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	658 631	-2 513 402
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-108 354</b>	<b>-7 565</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-73 161</b>	<b>-264 392</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	287 488	551 880
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>214 328</b>	<b>287 488</b>

#### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

#### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie 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 zostavenia účtovnej závierky, 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.