

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

Štatutárnemu orgánu spoločnosti AUPARK Košice SC, s.r.o., Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Košice SC, s.r.o. Bratislava k 31. decembru 2013, uvedenú na stranách 4 – 7 a 11 - 30, ku ktorej som dňa 02.07.2014 vydala správu nezávislého audítora a v ktorej som vyjadrila svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti AUPARK Košice SC, s.r.o. Bratislava k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 4 – 7 a 11 - 30 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti AUPARK Košice SC, s.r.o. Bratislava sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013.

V Rimavskej Sobote : 16.10.2014




Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota

AUPARK Košice SC, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2013

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : AUPARK Košice SC, s.r.o.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 44 490 003

Dátum vzniku : 27.10.2008

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Dátum zápisu v OR: 12.11.2008 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 55399/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Spoločníci: HB REAVIS GROUP B.V.
Arlandaweg 12
Amsterdam 1043EW
Holandské kráľovstvo

Orgány spoločnosti k 31.12.2013:

Konatelia:

Mgr. Zdenko Kučera

Ing. René Popík

Marcel Zeleňák

Mgr. Marcel Sedlák

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- finančný leasing
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- správa bytového/nebytového fondu a údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených

so správou bytového/nebytového fondu

- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky

Prehľad spoločníkov k 31.12.2013:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100 %	100 %

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2013

Trh s nehnuteľnosťami v roku 2013 bol opäť náročný. Stále pretrvávajúce následky predkrízového boomu zostávajú brzdou rastu, nakoľko výstavba predstavuje takmer polovicu fixných investícií.

Ako sme predpokladali pred rokom, Slovensko dosiahlo na trhu len mierny rast. Avšak na druhej strane môžeme vidieť zvýšenú ochotu financovať realitné projekty zo strany bankového sektora. Dopyt po nových maloobchodných priestoroch je relatívne nízky, a to predovšetkým v oblasti s nižšími príjmami a vysokou hustotou maloobchodných prevádzok. Najlepšie priestory ale zostávajú naďalej vysoko žiadané a dopyt po nich je stabilný či už v Bratislave alebo v iných regiónoch. Pod vplyvom stagnujúcej ekonomiky zohrávajú dôležitú úlohu pri rozhodovaní nájomcov v prevažnej miere aj úľavy poskytované majiteľmi maloobchodných prevádzok.

Podľa analýzy JLL celková moderná maloobchodná plocha na Slovensku je stabilná na približne 1.540.000 m² z čoho Bratislava predstavuje 545.500 m² a zvyšný takmer 1 milión m² sa nachádza v regiónoch. Pre rok 2014 sa však očakáva väčší objem dodaných maloobchodných priestorov oproti roku 2013, a to približne 100.000 m², z ktorých takmer 45% by mali tvoriť maloobchodné sklady.

Výška nájomného v top obchodných centrách v Bratislave sa pohybuje v rozmedzí €50-80/m². V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25-35/m². Očakávame, že nájomné zostane do konca roka stabilné, aj napriek tomu, že v posledných rokoch došlo k miernemu poklesu.

- AUPARK Košice SC, s.r.o. - hospodárenie v roku 2013

V roku 2013 spoločnosť AUPARK Košice SC s.r.o. zlepšila výsledok hospodárenia. Tržby spoločnosti dosiahli 8,292 mil. Eur, pričom medziročný nárast predstavoval približne 11%. Tržby zo základného nájomného z obchodných priestorov medziročne vzrástli o cca 10% a dosiahli objem 7,938 mil. Eur. Základné nájomné z ostatných aktivít (parking, reklama, marketing) malo tiež výrazne pozitívny vplyv – dosiahlo objem 320 tis. Eur. Spoločnosť za rok 2013 vykázala stratu 211 792 eur. Celkový výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2013 klesol o 8,44 % oproti roku 2012.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	2013	2012
Obchodná marža		
Výroba	8 292 027	7 433 921
Tržby za predaj služieb	8 292 027	7 433 921
Výrobná spotreba	8 246 783	7 436 614
Spotreba materiálu a energie	22 178	20 758
Služby	8 224 605	7 415 856
Pridaná hodnota	45 244	-2 693
Dane a poplatky	403	99
Odpisy NIM a HIM	166 133	166 133
Tržby z pred. HIM a materiálu	0	0
ZC predaného HIM a materiálu	0	0
Tvorba a zúčtovanie OP	101 545	26 657
Ostatné výnosy z HČ	7 662	0
Ostatné náklady na HČ	29 554	31 959
VH z hospodárskej činnosti	-244 729	-227 541
Výnosové úroky	34 509	35 310
Nákladové úroky	0	0
Ostatné náklady na fin.činnosť	1 570	1 537
VH z finančnej činnosti	32 939	33 773
VH z bežnej činnosti pred zdanením	-211 790	-193 768
Daň z príjmov z bežnej činnosti	2	134
VH z bežnej činnosti po zdanení	-211 792	-193 902
VH z mimoriadnej činnosti		
Výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení	-211 792	-193 902

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 11,304 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný nárast o 204 tis. Eur.

Hodnota hmotného majetku sa znížila o 166 tis. Eur. a dosiahla sumu 4,624 mil. Eur. Naopak, obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 1,519 mil. Eur a dosiahli 6,105 mil. Eur.

Súvaha (EUR)	2013	2012
Vybrané položky		
Aktíva celkom	11 304 378	11 100 251
Neobežný majetok v tom :	4 624 045	4 790 178
DHM	4 624 045	4 790 178
Obežný majetok v tom :	6 105 171	4 586 007
Zásoby	0	600
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	6 087 349	4 566 070
Finančné účty	17 822	19 337
Časové rozlíšenie	575 162	1 724 066
Pasíva celkom	11 304 378	11 100 251
Vlastné imanie v tom:	-561 692	-349 900
Základné imanie	5 000	5 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-354 900	-160 998
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-211 792	-193 902
Záväzky v tom :	9 515 489	9 367 983
Rezervy	1 243 610	1 628 297
Dlhodobé záväzky	1 888 296	1 641 341
Krátkodobé záväzky	6 383 583	6 098 345
Časové rozlíšenie	2 350 581	2 082 168

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2013 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	1 879 144	6 383 583
Krátkodobé	1 879 144	6 383 583
Dlhodobé	0	
V lehote splatnosti	223 255	2 249 098
Po lehote splatnosti	1 655 889	4 134 485

Spoločnosť je ručiteľom z úverovej zmluvy podpísanej medzi spoločnosťami AUPARK Košice spol. s r.o., IČO: 35 873 221 a Tatra banka a.s., IČO: 00 686 930, dňa 26. Novembra 2010. V zmysle úverovej dokumentácie, Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech banky k pohľadávkam z podnájomných zmlúv.

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	26 657	173 346	71 801	128 202

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	46 803	0
DPH – záväzok	46 803	0

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0
Bežné bankové úvery	0	0

Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	1 628 297	1 243 610	1 628 297	0	1 243 610	2014

- Očakávaný vývoj v roku 2014

Aj keď vyhliadky Slovenska sú v krátkodobom horizonte ovplyvnené neistotou v eurozóne, rast HDP by mal zostať pozitívny, v roku 2014 možno dosahujúci 2,0%.

Riziko opätovného hospodárskeho poklesu však stále zostáva vysoké najmä vďaka slabému domácomu dopytu a pretrvávajúcej vysokej nezamestnanosti. Z tohto dôvodu nie je reálne očakávať nejakú významnú zmenu v správaní nájomcov. Očakávame, že záujem o nové priestory bude stagnovať, naopak, tlak na znižovanie nákladov a nájomného bude rásť.

Napriek turbulentnej situácii v ekonomike očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2014 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

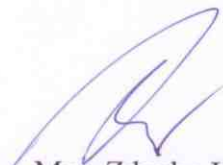
III. Hospodársky výsledok za rok 2013 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2014:

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok za rok 2013 vo výške – **211 792,21 Eur** nasledovne:

- Preúčtovať na účet neuhradenej straty min. rokov **211.792,21 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Vzhľadom k predmetu podnikania a k tomu, že spoločnosť AUPARK Košice SC, s.r.o. nemá zamestnancov, tak spoločnosť nemá významný vplyv ani na životné prostredie a ani na zamestnanosť.



Mgr. Zdenko Kučera
konateľ



Ing. René Popík
konateľ

- Prílohy :
1. Súvaha k 31.12.2013
 2. Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
 3. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013
 4. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke - nepodmienенý

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2013

spoločnosti

AUPARK Košice SC, s.r.o.

Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

AUPARK Košice SC, s.r.o., Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Košice SC, s.r.o. Bratislava, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti AUPARK Košice SC, s.r.o. Bratislava k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



V Bratislave : 02. júla 2014

Prílohy : 1./ Súvaha k 31.12.2013
2./ Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
3./ Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

SÚVAHA



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	X riadna	X zostavená	od 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
4 4 4 9 0 0 0 3		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Košice SC, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

1 2

PSČ

Obec

8 2 1 0 8 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0 0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 9 . 0 6 . 2 0 1 4			
Schválená dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001		1 1 7 9 2 5 3 5	1 1 3 0 4 3 7 8	
				4 8 8 1 5 7		1 1 1 0 0 2 5 1
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002		4 9 8 4 0 0 0	4 6 2 4 0 4 5	
				3 5 9 9 5 5		4 7 9 0 1 7 8
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011		4 9 8 4 0 0 0	4 6 2 4 0 4 5	
				3 5 9 9 5 5		4 7 9 0 1 7 8
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013		4 9 8 4 0 0 0	4 6 2 4 0 4 5	
				3 5 9 9 5 5		4 7 9 0 1 7 8
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030		6 2 3 3 3 7 3	6 1 0 5 1 7 1	
				1 2 8 2 0 2		4 5 8 6 0 0 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031				6 0 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033				
3.	Výrobky (123) - 194	034				
4.	Zvieratá (124) - 195	035				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036				6 0 0
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	6 2 1 5 5 5 1	6 0 8 7 3 4 9	
			1 2 8 2 0 2		4 5 6 6 0 7 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 8 7 9 1 4 4	1 7 5 0 9 4 2	
			1 2 8 2 0 2		1 7 1 3 7 3 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	4 3 3 6 3 8 6	4 3 3 6 3 8 6	
					2 8 4 7 1 2 6
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	1 9	1 9	
					5 2 1 1
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	2	2	
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	1 7 8 2 2	1 7 8 2 2	
					1 9 3 3 7
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	1 2 2 0 9	1 2 2 0 9	
					9 4 5 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	5 6 1 3	5 6 1 3	
					9 8 8 1
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	5 7 5 1 6 2	5 7 5 1 6 2	
					1 7 2 4 0 6 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	2 7 5 0 0	2 7 5 0 0	
					2 7 5 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	5 4 7 6 6 2	5 4 7 6 6 2	
					1 6 9 6 5 6 6

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 1 3 0 4 3 7 8	1 1 1 0 0 2 5 1
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	- 5 6 1 6 9 2	- 3 4 9 9 0 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	5 0 0 0	5 0 0 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080		
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 3 5 4 9 0 0	- 1 6 0 9 9 8
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	086	- 3 5 4 9 0 0	- 1 6 0 9 9 8
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 2 1 1 7 9 2	- 1 9 3 9 0 2
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	9 5 1 5 4 8 9	9 3 6 7 9 8 3
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 2 4 3 6 1 0	1 6 2 8 2 9 7
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 2 4 3 6 1 0	1 6 2 8 2 9 7
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	1 8 8 8 2 9 6	1 6 4 1 3 4 1
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	1 8 8 8 2 9 6	1 6 4 1 3 4 1
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (476A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	6 3 8 3 5 8 3	6 0 9 8 3 4 5
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	6 3 3 6 7 8 0	6 0 9 4 3 5 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109		
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	4 6 8 0 3	4 1 5
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		3 5 7 4
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	2 3 5 0 5 8 1	2 0 8 2 1 6 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	2 7 1 6 4 2	1 2 3 0 0 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	2 0 7 8 9 3 9	1 9 5 9 1 6 7

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ů V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 4 4 4 9 0 0 0 3	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Košice SC, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica KARADŽIČOVA Číslo 1 2
 PSČ Obec
 8 2 1 0 8 BRATISLAVA
 Číslo telefónu Číslo faxu
 0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0 0 /
 E-mailová adresa

Zostavený dňa: 1 9 . 0 6 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	8 2 9 2 0 2 7	7 4 3 3 9 2 1
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	8 2 9 2 0 2 7	7 4 3 3 9 2 1
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	8 2 4 6 7 8 3	7 4 3 6 6 1 4
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 2 1 7 8	2 0 7 5 8
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	8 2 2 4 6 0 5	7 4 1 5 8 5 6
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	4 5 2 4 4	- 2 6 9 3
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	4 0 3	9 9
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 6 6 1 3 3	1 6 6 1 3 3
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohrádkam (+/-547)	21	1 0 1 5 4 5	2 6 6 5 7
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	7 6 6 2	
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	2 9 5 5 4	3 1 9 5 9
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 + r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	- 2 4 4 7 2 9	- 2 2 7 5 4 1
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	3 4 5 0 9	3 5 3 1 0
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 5 7 0	1 5 3 7
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (-r. 44) - (-r. 45)	46	3 2 9 3 9	3 3 7 7 3
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 2 1 1 7 9 0	- 1 9 3 7 6 8
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	2	1 3 4
S.1.	- splatná (591, 595)	49	2	1 3 4
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 2 1 1 7 9 2	- 1 9 3 9 0 2
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 2 1 1 7 9 0	- 1 9 3 7 6 8
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 2 1 1 7 9 2	- 1 9 3 9 0 2

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	X riadna	X zostavená	od	1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	Za obdobie	do 1 2 2 0 1 3
4 4 4 9 0 0 0 3	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 1 2
SK NACE	v eurocentoch		do 1 2 2 0 1 2	
6 8 . 2 0 . 0	X v celých eurách	(vyznačí sa x)		

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Košice SC, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

1 2

PSČ

Obec

8 2 1 0 8 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0 0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 9 . 0 6 . 2 0 1 4			
Schválené dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

AUPARK Košice SC, s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť AUPARK Košice SC, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 55399/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- finančný leasing
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnuteľných vecí
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky

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 18.06.2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera Ing. René Popík Marcel Zeleňák Mgr. Marcel Sedlák	Mgr. Zdenko Kučera Ing. René Popík Marcel Zeleňák od 2.5.2012 Dávid Hajmán – od 2.5.2012 do 2.7.2012 Mgr. Marcel Sedlák od 2.7.2012

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 hlaso- vacích právach v %	Iný podiel na ostatných polož- kách VI ako na ZI v %
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V., Holandské Kráľovstvo	5 000	100,00%	100,00%	0
Spolu	5 000	100,00%	100,00%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 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, poistné a pod.).

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2 400 EUR, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Odpisy dlhodobého hmotného 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 hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, 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 upravuje 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 nevymožiteľné pohľadávky.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, 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 vykázané 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.

Pri tvorbe opravnej položky k pohľadávkam po splatnosti spoločnosť postupuje podľa interných pravidiel, kde sú stanovené nasledujúce kritéria:

Kritéria	Opravná položka v %
po splatnosti 360 dní	100

Pri tvorbe opravnej položky sa posudzuje individuálne riziko nezaplatenia a výška zloženého preddavku.

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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 vyrovnáť 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 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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v 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 na menu euro už neprepočítavajú.

o) Vykazovanie výnosov

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.

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	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2013		0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	4 984 000
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013		0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	4 984 000
Oprávky										
Stav k 1.1.2013		0	193 822	0	0	0	0	0	0	193 822
Prírastky		0	166 133	0	0	0	0	0	0	166 133
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013		0	359 955	0	0	0	0	0	0	359 955
Opravné položky										
Stav k 1.1.2013		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 k 31.12.2013		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2013		0	4 790 178	0	0	0	0	0	0	4 790 178
Stav k 31.12.2013		0	4 624 045	0	0	0	0	0	0	4 624 045

Dlhodobý hmotný majetok	a	Pozemky	b	Stavby	c	Samostatné hnutelné		Základné stádo a ťažné zvieratá	f	Pestovateľské celky trvalých porastov	e	Ostatný DHM	g	Obstarávaný DHM	h	Poskytnuté preddávky na DHM	i	Spolu	j
						Samostatné hnutelné	a												
Prvotné ocenenie																			
Stav k 1.1.2012		0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 984 000	
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2012		0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 984 000	
Opravy																			
Stav k 1.1.2012		0	27 689	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 689	
Prírastky		0	166 133	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166 133	
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2012		0	193 822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	193 822	
Opravné položky																			
Stav k 1.1.2012		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2012		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota																			
Stav k 1.1.2012		0	4 956 311	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 956 311	
Stav k 31.12.2012		0	4 790 178	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 790 178	

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota k 31.12.2013

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

4 624 045

0

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 zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav k 31.12.2013 f
Pohľadávky z obchodného styku	26 657	173 346	71 801	0	128 202
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. 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	26 657	173 346	71 801	0	128 202

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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
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	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	223 255	1 655 889	1 879 144
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 336 386	0	4 336 386
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	19	0	19
Iné pohľadávky	2	0	2
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 559 662	1 655 889	6 215 551

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 655 889	1 572 182
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 559 662	3 020 545
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 215 551	4 592 727
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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	6 215 551
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Spoločnosť je ručiteľom z úverovej zmluvy podpísanej medzi spoločnosťami AUPARK Košice spol.s r.o., IČO: 35 873 221 a Tatra banka a.s., IČO: 00 686 930, dňa 26. novembra 2010. V zmysle úverovej dokumentácie, Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech banky k pohľadávkam z podnájomných zmlúv.

3. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám 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
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	4 336 386	2 757 742
AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.	EUR	6	31.12.2014	0	475 000	475 000
HB REAVIS Slovakia a.s.	EUR	4,14	31.12.2014	0	3 749 502	2 182 742
TWIN CITY, a.s.	EUR	6	31.7.2013	0	0	100 000

4. 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	12 209	9 456
Bežné bankové účty	5 613	9 881
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	17 822	19 337

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. 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
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	27 500	27 500
nájomné	27 500	27 500
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	547 662	1 696 566
základné nájomné	462 627	1 666 775
obratové nájomné	85 010	29 791
ostatné	25	0
Spolu	575 162	1 724 066

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	5 000	0	0	0	5 000
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	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	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
Neuhrazená strata minulých rokov	-160 998	0	0	-193 902	-354 900

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-193 902	-211 792	0	193 902	-211 792
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-349 900	-211 792	0	0	-561 692

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	500	0	0	-500	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	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	21 958	0	0	-21 958	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-160 998	-160 998
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-183 456	-193 902	0	183 456	-193 902
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-155 998	-193 902	0	0	-349 900

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 193 902 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-193 902
Vysporiadanie účtovnej straty	
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	-193 902
Iné	0
Spolu	-193 902

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2013 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradených strát minulých období

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
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:	1 628 297	1 243 610	1 628 297	0	1 243 610
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 628 297	1 243 610	1 628 297	0	1 243 610
rezerva na audit	6 452	1 660	6 452	0	1 660
poradenské služby	0	950	0	0	950
účtovná závierka	0	700	0	0	700
príspevok na SPN	1 621 845	1 240 300	1 621 845	0	1 240 300
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	1 628 297	1 243 610	1 628 297	0	1 243 610

Názov položky a	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2012 f
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:	639 084	1 628 297	639 084	0	1 628 297
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	639 084	1 628 297	639 084	0	1 628 297
rezerva na audit	7 010	6 452	7 010	0	6 452
príspevok na SPN	632 074	1 621 845	632 074	0	1 621 845
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	639 084	1 628 297	639 084	0	1 628 297

Uveďte predpokladaný rok použitia dlhodobých rezerv.

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
Dlhodobé záväzky spolu	1 876 912	1 641 341
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	1 641 341
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 888 296	0
Krátkodobé záväzky spolu	6 383 583	6 098 345
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 249 098	1 902 576
Záväzky po lehote splatnosti	4 134 485	4 195 769

4. 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:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	271 642	123 001
dobropisy k najomnému za rok 2012	0	123 001
dobropisy k najomnému za rok 2013	271 642	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 078 939	1 959 167
Základné nájomné	2 062 693	1 943 122
ostatné	16 246	16 045
Spolu	2 350 581	2 082 168

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:

	Základné nájomné		Refakturácie		Ostatné	
Oblasť odbytu	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	7 937 706	7 170 142	29 841	13 261	324 480	250 518
Spolu	7 937 706	7 170 142	29 841	13 261	324 480	250 518

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 662	0
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Zmluvné pokuty	7 662	0
Ostatné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	34 509	35 310
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>34 509</i>	<i>35 310</i>
Úroky z poskytnutých pôžičiek	34 497	34 603
bankové úroky	12	707
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	0	0
Ostatné	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	8 292 027	7 433 921
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	42 171	35 310
Čistý obrat celkom	8 334 198	7 469 231

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	8 224 605	7 415 856
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 760</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 760	0
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>8 222 845</i>	<i>7 415 856</i>
Prenájom IM	6 847 373	5 643 241
Správa	36 462	35 400

Príspevok na SPN	1 290 300	1 671 845
refakturácie	23 180	6 653
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	11 310	51 452
Nájomné	250	250
Sprostredkovanie nájmu	2 340	0
Náklady na IT	6 115	6 155
Ostatné	5 515	860
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	131 099	58 616
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohrádkam	101 545	26 657
Koeficient DPH	29 554	31 679
Ostatné	0	280
Finančné náklady, z toho:	1 570	1 537
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 570	1 537
Bankové poplatky	1 570	1 537
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2013			Základ dane e	2012	
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d		Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-211 790			-193 768		
teoretická daň		-48 712	23%		-36 8	19%
Daňovo neuznané náklady	60 076	13 818		21 606	4 105	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 242	-286		-707	-134	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohrádky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-13 177	-3 031		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	166 133	38 211		-83 067	-15 783	
Spolu		0	0%		-48 628	25%
Splatná daň z príjmov		2 -	0%		134	- 0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		2 -	0%		134	- 0%

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
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-211 790	-193 768
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	166 133	166 133
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohrádkam	101 545	26 657
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-384 687	989 213
Úrokové náklady (netto)	-34 510	-35 310
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-363 308	952 925
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohrádkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	887 248	-1 866 032
Úbytok (prírastok) zásob	600	-600
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	923 507	1 088 147
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	1 448 047	174 440

	2013 EUR	2012 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 448 047	174 440
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	34 510	35 310
Zaplatená daň z príjmov	5 190	-134
Vyplatené dividendy	0	0
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahnuté do prevádzkovej činnosti	-2	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 487 745	209 616
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-1 489 260	-2 209 713
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 489 260	-2 209 713
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	-3 000
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	-3 000
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 515	-2 003 097
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	19 337	2 022 434
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	17 822	19 337

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.