

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, spol. s r.o., Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. Bratislava k 31. decembru 2013, uvedenú na stranách 4 – 7 a 11 - 33, 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, spol. 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 audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor 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 - 33 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, spol. 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, spol. s r.o.

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK**

**2013**

## I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.  
Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava  
IČO : 35 873 221  
Dátum vzniku : 15.01.2004  
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 57 ods.3, §105 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 18.11.2003.  
Dátum zápisu v OR: 15.01.2004 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30415/B  
Základné imanie : 6 639 EUR  
Spoločníci: HB REAVIS GROUP B.V.  
Arlandaweg 12  
Amsterdam 1043EW  
Holandsko

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) 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 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 v rozsahu voľnej živnosti

### Prehľad spoločníkov k 31.12.2013:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	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 m<sup>2</sup> z čoho Bratislava predstavuje 545.500 m<sup>2</sup> a zvyšný takmer 1 milión m<sup>2</sup> sa nachádza v regiónoch. Pre rok 2014 sa však očakáva väčší objem dodaných maloobchodných priestorov oproti roku 2013, a to približne 100.000 m<sup>2</sup>, z ktorých takmer 45% by mali tvoriť maloobchodné sklady.

Výška nájomného v top obchodných centrách v Bratislave sa pohybuje v rozmedzí €50-80/m<sup>2</sup>. V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25-35/m<sup>2</sup>. Očakávame, že nájomné zostane do konca roka stabilné, aj napriek tomu, že v posledných rokoch došlo k miernemu poklesu.

- AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. - hospodárenie v roku 2013

V roku 2013 spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. zlepšila výsledok hospodárenia. Tržby spoločnosti dosiahli 8,206 mil. Eur, pričom medziročný nárast predstavoval približne 11%. Tržby zo základného nájomného z obchodných priestorov medziročne vzrástli o cca 11% a dosiahli objem 8,071 mil. Eur. Základné nájomné z ostatných aktivít (parking, reklama, predaj majetku) malo tiež pozitívny vplyv – dosiahlo objem 148 tis. Eur. Spomenutý nárast tržieb a zároveň stabilná úroveň nákladov sa odrazili na vývoji hospodárskeho výsledku. Spoločnosť za rok 2013 vykázala stratu 808.029 eur. Celkový výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2013 vzrástol o 59,3 %.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	2013	2012
<b>Obchodná marža</b>		
<b>Výroba</b>	<b>8 205 936</b>	<b>7 401 843</b>
Tržby za predaj služieb	8 205 936	7 401 843
<b>Výrobná spotreba</b>	<b>1 564 721</b>	<b>1 901 468</b>
Spotreba materiálu a energie	1 862	3 851
Služby	1 562 859	1 897 617
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>6 641 215</b>	<b>5 500 375</b>
Dane a poplatky	73 820	67 932
Odpisy NIM a HIM	3 465 656	3 410 499
Tržby z pred. HIM a materiálu	12 154	0
ZC predaného HIM a materiálu	11 804	0
Tvorba a zúčtovanie OP	-96	2 504
Ostatné výnosy z HČ	12 799	19 066
Ostatné náklady na HČ	74 565	62 330
<b>VH z hospodárskej činnosti</b>	<b>3 040 419</b>	<b>1 976 176</b>
Výnosové úroky	16	221
Nákladové úroky	3 728 871	3 926 481
Ostatné náklady na fin.činnosť	119 590	35 299
<b>VH z finančnej činnosti</b>	<b>- 3 848 445</b>	<b>- 3 961 559</b>
<b>VH z bežnej činnosti pred zdanením</b>	<b>-808 026</b>	<b>-1 985 383</b>
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti</b>	<b>3</b>	<b>42</b>
<b>VH z bežnej činnosti po zdanení</b>	<b>-808 029</b>	<b>-1 985 425</b>
<b>VH z mimoriadnej činnosti</b>		
<b>Výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení</b>	<b>-808 029</b>	<b>-1 985 425</b>

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 91,763 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný pokles o 2,026 mil. Eur.

Hodnota hmotného majetku sa znížila o 2,241 mil. Eur. a dosiahla sumu 89,415 mil. Eur.

Naopak, obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 200 tis. Eur a dosiahli 2,301 mil. Eur.

Spoločnosť k 31.12.2013 precenila majetok a účet oceňovacích rozdielov z precenenia majetku a záväzkov sa znížil na -538 670,- Eur. Výška oceňovacích rozdielov z precenenia majetku a záväzkov k 31.12.2012 bol – 543 813,- Eur.

<b>Súvaha (EUR)</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Vybrané položky</b>		
<b>Aktíva celkom</b>	<b>91 763 124</b>	<b>93 789 083</b>
<b>Neobežný majetok v tom :</b>	<b>89 414 592</b>	<b>91 655 432</b>
DNM	5 615	0
DHM	89 408 977	91 655 432
<b>Obežný majetok v tom :</b>	<b>2 301 097</b>	<b>2 100 768</b>
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	41 330	36 187
Krátkodobé pohľadávky	2 238 661	1 982 663
Finančné účty	21 106	81 918
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>47 435</b>	<b>32 883</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>91 763 124</b>	<b>93 789 083</b>
<b>Vlastné imanie v tom:</b>	<b>-10 344 081</b>	<b>-9 541 195</b>
Základné imanie	6 639	6 639
Kapitálové fondy	-538 670	-543 813
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-9 004 021	-7 018 596
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-808 029	-1 985 425
<b>Záväzky v tom :</b>	<b>101 235 496</b>	<b>101 587 298</b>
Rezervy	11 650	13 056
Dlhodobé záväzky	17 114 572	15 351 696
Krátkodobé záväzky	3 562 608	20 558 535
Bankové úvery a výpomoci	80 546 666	65 660 011
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>871 709</b>	<b>1 742 980</b>

#### **Pohľadávky a záväzky z obchodného styku**

k 31.12.2013 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
<b>Celkom z toho:</b>	<b>2 239 311</b>	<b>1 167 245</b>
Krátkodobé	2 239 311	1 167 245
Dlhodobé	0	0
V lehote splatnosti	2 236 902	236 868
Po lehote splatnosti	2 409	930 377

### Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	2 504		95	2 409

### Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	<b>314 162</b>	<b>0</b>
DPH – záväzok	314 162	0

### Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	<b>80 546 666</b>	<b>0</b>
Bankové úvery dlhodobé	78 325 654	0
Bežné bankové úvery	2 221 012	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	13 056	11 650	13 056		11 650	2013

#### - 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 domácemu 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 - **808.029,43 Eur** nasledovne:

- Preúčtovať na účet neuhradenej straty min. rokov **808.029,43 Eur**

### IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Vzhľadom k predmetu podnikania a k tomu, že spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. 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 - nepodmienený

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

## **AUDÍTORSKÁ SPRÁVA**

z overenia účtovnej závierky  
k 31.12.2013

spoločnosti

**AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.**

**Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08**

## Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

### AUPARK KOŠICE, spol. s r.o., Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti AUPARK KOŠICE, spol. 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 audítorskými 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 audítorských 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 audítorka berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské 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 audítorské 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, spol. 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 vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć Đ É 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 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 8 7 3 2 2 1	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, spol. 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:

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:

Schválená dňa:

. . 2 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Od tlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	3 3 6 0 0	2 1 4 6 7	
			1 2 1 3 3		2 7 0 6 7
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	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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	2 3 0 3 5 0 6	2 3 0 1 0 9 7	
			2 4 0 9		2 1 0 0 7 6 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031			
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.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	4 1 3 3 0	4 1 3 3 0	
					3 6 1 8 7
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
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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	4 1 3 3 0	4 1 3 3 0	3 6 1 8 7
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	2 2 4 1 0 7 0	2 2 3 8 6 6 1	
			2 4 0 9		1 9 8 2 6 6 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	2 2 3 9 3 1 1	2 2 3 6 9 0 2	
			2 4 0 9		1 9 8 2 6 6 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			
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			
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	1 7 5 9	1 7 5 9	
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	2 1 1 0 6	2 1 1 0 6	8 1 9 1 8
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	4 2 8 2	4 2 8 2	1 7 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	1 6 8 2 4	1 6 8 2 4	
					8 1 7 4 7
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	4 7 4 3 5	4 7 4 3 5	
					3 2 8 8 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	2 2 7 5 5	2 2 7 5 5	
					2 5 1 3 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	2 4 6 8 0	2 4 6 8 0	
					7 7 4 5

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



Označenie 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	- 5 3 8 6 7 0	- 5 4 3 8 1 3
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 3 8 6 7 0	- 5 4 3 8 1 3
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	- 9 0 0 4 0 2 1	- 7 0 1 8 5 9 6
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 9 0 0 4 0 2 1	- 7 0 1 8 5 9 6
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 8 0 8 0 2 9	- 1 9 8 5 4 2 5
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	1 0 1 2 3 5 4 9 6	1 0 1 5 8 7 2 9 8
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 1 6 5 0	1 3 0 5 6
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 1 6 5 0	1 3 0 5 6
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 7 1 1 4 5 7 2	1 5 3 5 1 6 9 6
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	1 7 1 1 4 5 7 2	1 5 3 5 1 6 9 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	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.	Odošľovaný daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	3 5 6 2 6 0 8	2 0 5 5 8 5 3 5
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 1 6 7 2 4 5	1 7 5 2 9 7 7 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109		8 6 2 3
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	2 0 8 1 2 0 1	2 7 0 7 9 5 7
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	3 1 4 1 6 2	3 1 1 8 8 1
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		2 9 7
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		4 0 0 0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	8 0 5 4 6 6 6 6	6 5 6 6 0 0 1 1
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	7 8 3 2 5 6 5 4	6 3 5 4 6 6 6 6
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	2 2 2 1 0 1 2	2 1 1 3 3 4 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	8 7 1 7 0 9	1 7 4 2 9 8 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	8 7 1 7 0 9	1 7 4 2 9 8 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

# 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 Ć D Ę 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 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 8 7 3 2 2 1	mimoriadna	schválená	Za obdobie 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, spol. 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



Označenie 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 0 5 9 3 6	7 4 0 1 8 4 3
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	8 2 0 5 9 3 6	7 4 0 1 8 4 3
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 5 6 4 7 2 1	1 9 0 1 4 6 8
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 8 6 2	3 8 5 1
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 5 6 2 8 5 9	1 8 9 7 6 1 7
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	6 6 4 1 2 1 5	5 5 0 0 3 7 5
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	7 3 8 2 0	6 7 9 3 2
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	3 4 6 5 6 5 6	3 4 1 0 4 9 9
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	1 2 1 5 4	
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	1 1 8 0 4	
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	- 9 6	2 5 0 4
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 2 7 9 9	1 9 0 6 6
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	7 4 5 6 5	6 2 3 3 0
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	3 0 4 0 4 1 9	1 9 7 6 1 7 6
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	1 6	2 2 1
N.	Nákladové úroky (562)	39	3 7 2 8 8 7 1	3 9 2 6 4 8 1
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 1 9 5 9 0	3 5 2 9 9
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 8 4 8 4 4 5	- 3 9 6 1 5 5 9
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 8 0 8 0 2 6	- 1 9 8 5 3 8 3
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	3	4 2
S.1.	- splatná (591, 595)	49	3	4 2
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 8 0 8 0 2 9	- 1 9 8 5 4 2 5
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		



Označenie 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	- 8 0 8 0 2 6	- 1 9 8 5 3 8 3
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 8 0 8 0 2 9	- 1 9 8 5 4 2 5

# POZNÁMKY

## individuálnej účtovnej závierky



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

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

Á Ā B Ć D É 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 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 8 7 3 2 2 1	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná (vyznačí sa x)	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2
	v eurocentoch		do 1 2 2 0 1 2
	X v celých eurách (vyznačí sa x)		

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK KOŠICE, spol. 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: 1 9 . 0 6 . 2 0 1 4	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: 
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, spol. s r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava  
IČO: 35 873 221

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18. novembra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. januára 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro., vložka č. 30415/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 služieb v rozsahu voľnej živnosti
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom priemyselného tovaru
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- 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 v rozsahu voľnej živnosti

#### 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:		
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

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 31.mája 2013 bola schválená účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Konatelia:	Ing. René Popík Mgr. Zdenko Kučera Marcel Zeleňák Mgr. Marcel Sedlák	Ing. René Popík Mgr. Zdenko Kučera Marcel Zeleňák od 2.5.2012 Mgr. Marcel Sedlák od 2.7.2012 Dávid Hajmán do 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 hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V., Holandské Kráľovstvo	6 639	100,00%	100,00%	0
Spolu	6 639	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, poisťné a pod.).

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Vecné bremeno	50	lineárna	2

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom bol majetok uvedený 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
Stroje, prístroje a zariadenia	12	Lineárna	8,33
Inventár	6	Lineárna	16,70

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.

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, poistné, 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 nadobudnuté zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

**e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

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 nevykonalné 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.

**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.

**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 vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú 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 vyrovať 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) Deriváty**

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

**o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

**p) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou 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.

**q) Vykazovanie výnosov**

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľnosti.

**r) 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.

**s) 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 nehmotný majetok**

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

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2013	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Prírastky	0	0	0	0	0	5 700	0	5 700
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	5 700	-5 700	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>1 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 692</b>
Oprávky								
Stav k 1.1.2013	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Prírastky	0	0	0	0	85	0	0	85
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>1 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 077</b>
Opravné položky								
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
<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>
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2013	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>5 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 615</b>

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktívované náklady na vývoj			Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
	a	b	c						
Prvotné ocenenie			1 992	0	0	0	0	0	1 992
Stav k 1.1.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Oprávky			1 992	0	0	0	0	0	1 992
Stav k 1.1.2012	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 31.12.2012	0	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Opravné položky			0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.1.2012	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 31.12.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota			0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.1.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## Dlhodobý nehmotný majetok

Hodnota k 31.12.2013

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

0  
0

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	a	b	c	Samostatné hnutelné veci			f	g	h	i	j
				d	e	Základné stádo a súbory hnutelných vecí					
Prvotné ocenenie											
Stav k 1.1.2013		2 459 961	86 901 157	6 220 043	0	0	0	33 600	0	0	95 614 761
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	1 219 115	0	1 219 115
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	1 177 588	41 527	0	0	0	0	-1 219 115	0	0
Stav k 31.12.2013		2 459 961	88 078 745	6 261 570	0	0	0	33 600	0	0	96 832 526
Opravy											
Stav k 1.1.2013		0	3 359 669	593 127	0	0	0	6 533	0	0	3 959 329
Prírastky		0	2 912 542	547 428	0	0	0	5 600	0	0	3 465 570
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013		0	6 272 211	1 140 555	0	0	0	12 133	0	0	7 424 899
Opravné položky											
Stav k 1.1.2013		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota											
Stav k 1.1.2013		2 459 961	83 541 488	5 626 916	0	0	0	27 067	0	0	91 655 432
Stav k 31.12.2013		2 459 961	81 806 534	5 121 015	0	0	0	21 467	0	0	89 408 977

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2012	2 459 961	86 634 826	5 897 323	0	0	33 600	0	0	95 025 710
Prírastky	0	0	0	0	0	0	589 051	0	589 051
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	266 331	322 720	0	0	0	-589 051	0	0
Stav k 31.12.2012	2 459 961	86 901 157	6 220 043	0	0	33 600	0	0	95 614 761
Oprávky									
Stav k 1.1.2012	0	470 654	77 243	0	0	933	0	0	548 830
Prírastky	0	2 889 015	515 884	0	0	5 600	0	0	3 410 499
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	3 359 669	593 127	0	0	6 533	0	0	3 959 329
Opravné položky									
Stav k 1.1.2012	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 31.12.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2012	2 459 961	86 164 172	5 820 080	0	0	32 667	0	0	94 476 880
Stav k 31.12.2012	2 459 961	83 541 488	5 626 916	0	0	27 067	0	0	91 655 432

## Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota k 31.12.2013

96 833 876

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0

Na dlhodobý hmotný majetok v hodnote 96 833 876 EUR je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka a.s. na zabezpečenie splácania investičného úveru vo výške 80 546 666 EUR.

### 3. 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	2 504	0	95	0	2 409
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
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>2 504</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>2 409</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	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	41 330	0	41 330
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>41 330</b>	<b>0</b>	<b>41 330</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	2 236 902	2 409	2 239 311
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	1 759	0	1 759
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 238 661</b>	<b>2 409</b>	<b>2 241 070</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 409	2 504
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 240 120	1 982 663
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 242 529</b>	<b>1 985 167</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	41 330	36 187
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>41 330</b>	<b>36 187</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	2 241 070
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

#### 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	4 282	171
Bežné bankové účty	16 824	81 747
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>21 106</b>	<b>81 918</b>

V zmysle úverovej zmluvy spoločnosť zriadila v prospech banky záložné právo na prostriedky na bežných účtoch.

#### 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:	22 755	25 138
poistenie majetku	16 385	16 384
poistenie zodpovednosti	6 370	6 370
nájomné	0	2 384
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0

Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	24 680	7 745
odhad poistných plnení	470	7 745
najomné	2 991	0
dobropis očakávaný	21 219	0
<b>Spolu</b>	<b>47 435</b>	<b>32 883</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	-543 813	-538 670	-543 813	0	-538 670
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 018 596	0	0	-1 985 425	-9 004 021
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 985 425	-808 029	0	1 985 425	-808 029
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>-9 541 195</b>	<b>-1 346 699</b>	<b>-543 813</b>	<b>0</b>	<b>-10 344 081</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	-297 290	-543 813	-297 290	0	-543 813
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 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	-6 069 642	0	0	-948 954	-7 018 596
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-948 954	-1 985 425	0	948 954	-1 985 425
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>-7 309 247</b>	<b>-2 529 238</b>	<b>-297 290</b>	<b>0</b>	<b>-9 541 195</b>

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 1 985 425 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
<b>Účtovná strata</b>	<b>-1 985 425</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	-1 985 425
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-1 985 425</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
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:	13 056	11 650	13 056	0	11 650
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	13 056	11 650	13 056	0	11 650
audit	6 056	3 500	6 056	0	3 500
účtovná závierka	0	700	0	0	700
poradenské služby	0	950	0	0	950
oceňovacie služby	7 000	6 500	7 000	0	6 500
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>13 056</b>	<b>11 650</b>	<b>13 056</b>	<b>0</b>	<b>11 650</b>

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:	20 025	13 056	19 828	197	13 056
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	20 025	13 056	19 828	197	13 056
audit	12 328	6 056	12 328	0	6 056
oceňovacie služby	7 500	7 000	7 500	0	7 000
prevádzkové náklady	197	0	0	197	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>20 025</b>	<b>13 056</b>	<b>19 828</b>	<b>197</b>	<b>13 056</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
Dlhodobé záväzky spolu	17 114 572	15 351 696
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	17 114 572	15 351 696
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0

Krátkodobé záväzky spolu	3 562 608	20 558 535
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 632 231	3 278 491
Záväzky po lehote splatnosti	930 377	17 280 044

#### 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
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				0	78 325 654	63 546 666
Bankový úver - TB2	EUR	3M euríbor+marža	31.3.2016	0	78 325 654	63 546 666
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				0	2 221 012	2 113 345
Bankový úver - TB2	EUR	3M euríbor+marža	31.12.2014	0	2 221 012	2 113 345
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>80 546 666</b>	<b>65 660 011</b>

Úver spoločnosť čerpala v Tatra banke a.s. Je zabezpečený záložným právom k pohľadávkam, nehnuteľnému majetku a prostriedkom na bežných účtoch. Celkový úverový rámec je 58 000 000 + 3 000 000 + 10 000 000 EUR.

Spoločnosť AUPARK Košice SC, spol. s r.o. sa stala ručiteľom v tejto úverovej zmluve.

V súvislosti so zabezpečením uvedeného úveru, spoločnosť kúpila opciu IRO 10001 a IRO 10003 na úrokový swap zabezpečujúcou nominálnu hodnotu 50 000 000 EUR. Opčia končí svoju platnosť v júli 2017.

#### 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
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	17 114 572	15 351 696
Waterfield Management	EUR	11,59	31.12.2018	0	17 114 572	15 351 696
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	475 000	795 000
Aupark Košice SC s.r.o.	EUR	6	31.12.2014	0	475 000	475 000
BUXTON INVEST a.s.	EUR	6	31.12.2014	0	0	320 000
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	4 000
výpomoc konateľa				0	0	4 000
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>17 589 572</b>	<b>16 150 696</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:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	871 709	1 742 980
Dobropisy k nájomnému	462 629	1 666 759
úroky z uveru	74 212	74 548
stavebné úpravy	334 868	0
náklady na PU	0	1 673
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	871 709	1 742 980

7. Závazky príp. pohľadávky z derivátových obchodov za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	41 330	0	50 000 000
IRO 1001	20 665	0	25 000 000
IRO 1003	20 665	0	25 000 000

Názov položky	Stav k 31.12.2013		Stav k 31.12.2012	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-538 670	0	-543 813
IRO 1001	0	-269 335	0	-271 907
IRO 1003	0	-269 335	0	-271 906

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	80 546 666	65 660 011
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	80 546 666	65 660 011

## 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	Základné nájomné		Refakturácia		Iné nájomné	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g
Slovensko	8 070 664	7 255 825	135 272	146 018	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 070 664</b>	<b>7 255 825</b>	<b>135 272</b>	<b>146 018</b>	<b>0</b>	<b>0</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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	24 953	19 066
poistné plnenia	12 502	19 066
Tržby z predaného majetku	12 154	0
Ostatné	297	0
Finančné výnosy, z toho:	16	220
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	16	220
bankové úroky	16	220
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obraze Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 205 936	7 401 843
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	24 953	19 286
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>8 230 889</b>	<b>7 421 129</b>

## H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 562 859	1 897 617
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 553	3 500

náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 553	3 500
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>1 562 859</i>	<i>1 894 117</i>
Developerské služby	0	100 000
Oceňovacie služby	8 625	7 000
Nájomné	250	250
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	181 113	6 269
Náklady na IT	0	2 779
Príspevok na SPN	1 333 291	1 722 584
Ostatné	39 580	55 235
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>86 273</b>	<b>64 834</b>
Náklady na spoluúčasť	3 671	4 465
Manká a škody	561	1 084
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	11 804	0
Pokuty a penále	5 697	2 139
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-95	2 504
Poistenie	54 573	54 642
Ostatné	10 062	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>3 848 461</b>	<b>3 961 780</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>3 848 461</i>	<i>3 961 780</i>
Úroky - úver banka	1 714 795	2 106 956
Úroky - pôžičky	2 013 644	1 818 577
Bankové popl	591	698
Spracovateľský poplatok za úver	119 000	34 601
Debetné úroky	432	948
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-808 027			-1 985 383		
teoretická daň		-185 846	23%		-377 223	19%
Daňovo neuznané náklady	7 448	1 713		6 635	1 261	
Výnosy nepodliehajúce dani	-16	-4		-221	-42	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-2 665 061	-612 964		-1 431 531	-271 991	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	3 465 656	797 101		3 410 499	647 995	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>
Splatná daň z príjmov		3	0%		42	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>3</b>	<b>0%</b>		<b>42</b>	<b>0%</b>

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

V zmysle Zmluvy o spolupráci s Mestom Košice sa Spoločnosť zaviazavala vybudovať verejno-prospešné stavebné objekty, a to miestne dopravné komunikácie, infraštruktúru, chodníky a sadové úpravy v bezprostredkom okolí obchodného centra AUPARK Košice. Za týmto účelom si aj prenajala od Mesta Košice dotknuté pozemky. Spoločnosť tieto objekty vybuvovala a v mesiaci marec 2012 začala s procesom odovzdania Mestu Košice. Predmetné nehnuteľnosti boli Mestu odovzdané v máji 2013. Spoločnosť má ešte záväzok vybudovať križovatku.

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)	-808 026	-1 985 382
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	3 465 656	3 410 499
Odpis zásob	561	1 083
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-95	2 504
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-1 406	-6 969
Úrokové náklady (netto)	3 728 855	3 926 261
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-350	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>6 385 195</u>	<u>5 347 996</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-275 597	1 949 595
Úbytok (prírastok) zásob	-561	-1 083
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-17 240 443	-10 920 019
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	<u>-11 131 406</u>	<u>-3 623 511</u>

	2013 EUR	2012 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	-11 131 406	-3 623 511
Zaplatené úroky	-3 728 871	-3 926 481
Prijaté úroky	16	220
Zaplatená daň z príjmov	-3	-42
Vyplatené dividendy	-1	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-14 860 265</b>	<b>-7 549 814</b>
<b>Peňažné toky z Investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-1 236 618	-589 052
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	12 154	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-1 224 464</b>	<b>-589 052</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	5 143	-246 523
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	14 882 655	6 054 997
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	1 136 120	1 838 577
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>16 023 98</b>	<b>7 647 051</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-60 811</b>	<b>-491 815</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	81 917	573 732
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>21 106</b>	<b>81 917</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.