

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

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. Bratislava k 31. decembru 2013, uvedenú na stranách 4 – 6 a 11 - 30, ku ktorej som dňa 30.05.2014 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 Piešťany, 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 – 6 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 Piešťany, spol. s r.o. Bratislava sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013.

V Rimavskej Sobote : 26.10.2014




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

Aupark Piešťany, spol. s r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2013

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Aupark Piešťany, spol. s r.o.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 35 880 741

Dátum vzniku : 17.02.2004

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 113/2004 Nz 13477/2004 zo dňa 17.02.2004 v zmysle §57, §105 a násl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dátum zápisu v OR: 03.04.2004 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 31196/B

Základné imanie : 6 639 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2013 :

Štatutárny orgán :

Marián Herman – konateľ

Mgr. Zdenko Kučera – konateľ

Pavel Trenka – konateľ

Miloš Masarik - konateľ

Predmet činnosti:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom spotrebného a priemyselného tovaru
- Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prieskum trhu
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- Prenájom nehnuteľností spojený doplnkovými službami – obstarávanie 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

Prehľad spoločníkov k 31.12. 2013:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	1 328	20	20
HBR CE REIF LUX2 S.a.r.l.	5 311	80	80

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 Piešťany, spol. s r.o. - hospodárenie v roku 2013*

V roku 2013 spoločnosť AUPARK Piešťany, spol. s r.o. výrazne zlepšila výsledok hospodárenia. Tržby spoločnosti dosiahli 2,393 mil. Eur, pričom medziročný nárast predstavoval približne 3%. Tržby zo základného nájomného kancelárskych priestorov medziročne vzrástli o cca 2% a dosiahli objem 2,327 mil. Eur.

Výrazné zníženie nákladov a mierny nárast tržieb v porovnaní s minulým rokom sa odrazili na vývoji hospodárskeho výsledku. Hospodársky výsledok z bežnej činnosti vzrástol o 53% a dosiahol -494 tis. Eur. Celkový výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2013 predstavoval -494 tis. Eur.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	2013	2012
Obchodná marža		
Výroba	2 393 197	2 323 642
Tržby za predaj služieb	2 393 197	2 323 642
Výrobná spotreba	45 116	48 563
Služby	24 464	38 552
Pridaná hodnota	2 348 081	2 275 079
Dane a poplatky	30 868	30 813
Odpisy NIM a HIM	965 642	975 460
Tržby z pred. HIM a materiálu		
ZC predaného HIM a materiálu		
Tvorba a zúčtovanie OP		
Ostatné výnosy z HČ	2 095	1 878
Ostatné náklady z HČ	20 512	20 207
VH z hospodárskej činnosti	1 333 154	1 250 477
Nákladové úroky	1 827 621	2 224 281
VH z finančnej činnosti	-1 827 738	-2 291 871
VH z bežnej činnosti pred zdanením	-494 584	-1 041 394
Daň z príjmov z bežnej činnosti	3	110
VH z bežnej činnosti po zdanení	-494 587	-1 041 504
VH z mimoriadnej činnosti		
Výsledok hospodárenia za ÚO	-494 587	-1 041 504

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 24,456 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 760 tis. Eur.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 676 tis. Eur. a dosiahla sumu 27,072 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti taktiež klesli o 69 tis. Eur a dosiahli 807 tis. Eur.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	2013	2012
Aktíva celkom	25 455 910	26 215 511
Neobežný majetok v tom :	24 072 465	24 748 484
DHM	24 072 465	24 748 484
Obežný majetok v tom :	806 688	876 208
Zásoby		
Dlhodobé pohľadávky		
Krátkodobé pohľadávky	592 360	588 720
Finančné účty	214 328	287 488
Časové rozlíšenie	576 757	590 819
Pasíva celkom	25 455 910	26 215 511
Vlastné imanie v tom:	-6 599 529	-6 104 942
Základné imanie	6 639	6 639
Ostatné kapitálové fondy		
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-6 111 581	-5 070 077
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-494 587	-1 041 504
Záväzky v tom :	31 774 507	31 995 367
Rezervy	7 200	6 700
Dlhodobé záväzky	8 219 848	8 031 250
Krátkodobé záväzky	2 408 869	2 051 842
Bankové úvery a výpomoci	21 138 590	21 905 275
Časové rozlíšenie	280 932	325 086

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2013 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	592 600	99 345
Krátkodobé	592 600	99 345
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	592 360	77 087
Po lehote splatnosti	240	22 258

Všetky pohľadávky spoločnosti k 31.12.2013 sú kryté záložným právom.

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	240			240

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	75 569	0
DPH – záväzok	75 569	0

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	21 138 590	0
Bankové úvery dlhodobé	20 371 905	0
Bežné bankové úvery	766 685	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	6 700	7 200	6 700	0	7 200	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 domácejmu 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 – stratu za rok 2013 vo výške **494.587,61,- Eur** nasledovne:

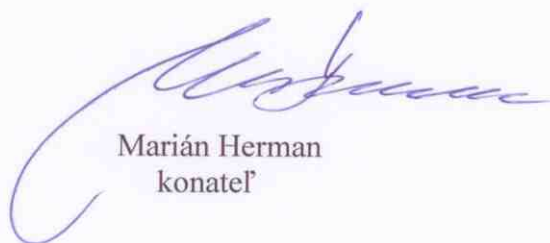
- preúčtovať na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov 494.587,61,- Eur

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť AUPARK Piešťany, spol. s r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.



Mgr. Zdenko Kučera
konateľ



Marián Herman
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

SÚVAHA



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

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 2 0 2 1 8 0 3 6 6 3	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 8 8 0 7 4 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 Piešťany, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADZICOVA

Číslo

1 2

PSČ

Obec



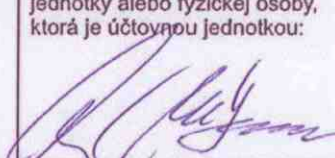
8 2 1 0 8 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

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

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 8 . 0 3 . 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: 
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	2 9 0 9 3 4 7 9 3 6 3 7 5 6 9	2 5 4 5 5 9 1 0	2 6 2 1 5 5 1 1
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	2 7 7 0 9 7 9 4 3 6 3 7 3 2 9	2 4 0 7 2 4 6 5	2 4 7 4 8 4 8 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003			
A.I.1.	Aktívované 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	2 7 7 0 9 7 9 4 3 6 3 7 3 2 9	2 4 0 7 2 4 6 5	2 4 7 4 8 4 8 4
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	9 6 5 5 0 5	9 6 5 5 0 5	9 6 5 5 0 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	2 5 0 2 1 9 3 4 3 0 9 3 6 2 7	2 1 9 2 8 3 0 7	2 2 6 3 4 9 8 9
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	1 7 1 9 4 0 0 5 4 3 6 6 1	1 1 7 5 7 3 9	1 1 4 7 9 9 0



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			
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	2 9 5 5	2 9 1 4			
			4 1				
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 podiely (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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	8 0 6 9 2 8 2 4 0	8 0 6 6 8 8	8 7 6 2 0 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 preddavky 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 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	5 9 2 6 0 0 2 4 0	5 9 2 3 6 0	5 8 8 7 2 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	5 9 2 6 0 0 2 4 0	5 9 2 3 6 0	5 8 8 7 2 0
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			
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	2 1 4 3 2 8	2 1 4 3 2 8	2 8 7 4 8 8
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	8 5 9 2	8 5 9 2	2 7 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057		2 0 5 7 3 6	2 0 5 7 3 6	
						2 8 7 2 0 9
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 6 7 5 7	5 7 6 7 5 7	
						5 9 0 8 1 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063		5 9 4 2	5 9 4 2	
						7 1 1 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065		5 7 0 8 1 5	5 7 0 8 1 5	
						5 8 3 7 0 7

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			4	5	5	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066		2 5 4 5 5 9 1 0		2 6 2 1 5 5 1 1
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067		- 6 5 9 9 5 2 9		- 6 1 0 4 9 4 2
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		
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 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	- 6 1 1 1 5 8 1	- 5 0 7 0 0 7 7
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 6 1 1 1 5 8 1	- 5 0 7 0 0 7 7
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 4 9 4 5 8 7	- 1 0 4 1 5 0 4
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	3 1 7 7 4 5 0 7	3 1 9 9 5 3 6 7
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	7 2 0 0	6 7 0 0
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	7 2 0 0	6 7 0 0
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	8 2 1 9 8 4 8	8 0 3 1 2 5 0
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	8 2 1 9 8 4 8	8 0 3 1 2 5 0
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.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 4 0 8 8 6 9	2 0 5 1 8 4 2
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	9 9 3 4 5	1 9 7 3 0 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	1 1 5 2	1 3 7 2 9
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 2 3 2 2 8 0	1 7 6 2 2 4 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	7 5 5 6 9	7 8 5 6 5
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	5 2 3	
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/255A)	117		3 0 0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	2 1 1 3 8 5 9 0	2 1 9 0 5 2 7 5
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	2 0 3 7 1 9 0 5	2 1 1 3 8 5 9 0
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	7 6 6 6 8 5	7 6 6 6 8 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	2 8 0 9 3 2	3 2 5 0 8 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	2 8 0 9 3 2	3 2 5 0 8 6
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 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 Đ 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 8 0 3 6 6 3	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 8 8 0 7 4 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 Piešťany, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
KARADŽIČOVA
Číslo
1 2

PSC 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: 2 8 . 0 3 . 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:
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	2 3 9 3 1 9 7	2 3 2 3 6 4 2
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	2 3 9 3 1 9 7	2 3 2 3 6 4 2
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktívacia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	4 5 1 1 6	4 8 5 6 3
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 0 6 5 2	1 0 0 1 1
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	2 4 4 6 4	3 8 5 5 2
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 3 4 8 0 8 1	2 2 7 5 0 7 9
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností 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	3 0 8 6 8	3 0 8 1 3
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	9 6 5 6 4 2	9 7 5 4 6 0
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 pohľadávkam (+/-547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2 0 9 5	1 8 7 8
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	2 0 5 1 2	2 0 2 0 7
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	1 3 3 3 1 5 4	1 2 5 0 4 7 7
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie 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 8	5 8 2
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 8 2 7 6 2 1	2 2 2 4 2 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 3 5	6 8 1 7 2
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	- 1 8 2 7 7 3 8	- 2 2 9 1 8 7 1
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 4 9 4 5 8 4	- 1 0 4 1 3 9 4
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	3	1 1 0
S.1.	- splatná (591, 595)	49	3	1 1 0
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 4 9 4 5 8 7	- 1 0 4 1 5 0 4
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	- 4 9 4 5 8 4	- 1 0 4 1 3 9 4
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 4 9 4 5 8 7	- 1 0 4 1 5 0 4

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 Č 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 8 0 3 6 6 3	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 8 8 0 7 4 1	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	v eurocentoch		od 1 2 0 1 2
	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Piešťany, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

1 2

PSČ

Obec



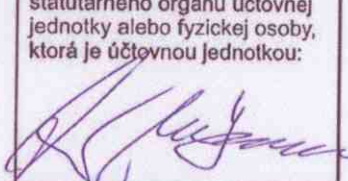
8 2 1 0 8 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

Číslo faxu

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

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 2 8 . 0 3 . 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 Piešťany, spol. s r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava
IČO: 35 880 741

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

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom spotrebného a priemyselného tovaru,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- organizovanie školení, kurzov a seminárov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inzertná činnosť,
- tvorba www stránok.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

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

2. Spoločníci Spoločnosti

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

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

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

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

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

d) Zásoby

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

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

e) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú 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 ťarchu 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.

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

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

j) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 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 vykazané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

n) Cudzía mena

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

o) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nebytových priestorov.

p) Porovnateľné údaje

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

q) Oprava chýb minulých období

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

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

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

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné huteľné veci d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a tŕžné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2012	965 505	24 680 276	1 548 356	0	0	0	0	0	27 194 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	226 035	0	226 035
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	217 043	8 992	0	0	0	-226 035	0	0
Stav k 31.12.2012	965 505	24 897 319	1 557 348	0	0	0	0	0	27 420 171
Oprávky									
Stav k 1.1.2012	0	1 437 668	258 559	0	0	0	0	0	1 696 227
Prírastky	0	824 661	150 799	0	0	0	0	0	975 460
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	2 262 329	409 358	0	0	0	0	0	2 671 687
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	965 505	23 242 608	1 289 797	0	0	0	0	0	25 497 910
Stav k 31.12.2012	965 505	22 634 989	1 147 990	0	0	0	0	0	24 748 484

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	240	0	0	0	240
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	240	0	0	0	240

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	592 360	240	592 600
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	592 360	240	592 600

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
	a	b
Pohľadávky po lehote splatnosti	240	240
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	592 360	588 719
Krátkodobé pohľadávky spolu	592 600	588 959
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	592 600
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

3. Finančné účty

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

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

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

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových 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	-5 070 077	0	0	-1 041 504	-6 111 581
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-1 041 504	-494 587	0	1 041 504	-494 587
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-6 104 942	-494 587	0	0	-6 599 529

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	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	-3 670 320	0	0	-1 399 757	-5 070 077
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 399 757	-1 041 504	0	1 399 757	-1 041 504
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-5 063 438	-1 041 504	0	0	-6 104 942

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

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

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:	6 700	7 200	6 700	0	7 200
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	6 700	7 200	6 700	0	7 200
úctovná závierka	200	700	200	0	700
štatutárny audit	3 500	2 500	3 500	0	2 500
valuácie	3 000	4 000	3 000	0	4 000
používanie softvéru	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	6 700	7 200	6 700	0	7 200

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:	6 427	3 600	1 800	0	6 700
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 900	3 600	1 800	0	6 700
úctovná závierka	100	100	0	0	200
štatutárny audit	1 800	3 500	1 800	0	3 500
valuácie	3 000	3 000	3 000	0	3 000
používanie softvéru	1 527	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	6 427	3 600	1 800	0	6 700

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	8 219 848	8 031 250
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

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

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

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	8 219 848	8 031 250
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	EUR	13,75	30.6.2018	0	8 219 848	8 031 250
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	1 300 000	1 300 000
AUPARK Piešťany SC, s.r.o.	EUR	6	31.12.2013	0	1 300 000	1 300 000
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	300
výpomoc konateľa	EUR			0	0	300
Spolu				0	9 519 848	9 331 550

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:	280 932	325 086
úroky z úverov	280 932	325 086
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

Spolu	280 932	325 086
-------	---------	---------

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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:	2 095	1 878
Poistné plnenia	2 095	1 878
Finančné výnosy, z toho:	18	582
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:	18	582
kreditné úroky	18	582
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Výnosy z predaja podniku alebo jeho častí	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

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

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

I. DANE Z PRÍJMOV

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

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

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. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

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

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

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.

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

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2013

spoločnosti

AUPARK Piešťany, spol. s r.o.

Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

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

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Piešťany, 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 Piešťany, 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



Bratislava : 30. mája 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