

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

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

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18.novembra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 15.januára 2004 (Obchodný register Okresného súdu 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 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

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

4. Počet zamestnancov

| Názov položky | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 2014 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 2014 do 31.decembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27.júna 2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

| | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|------------|--|---|
| Konatelia: | Ing. René Popík Mgr. Zdenko Kučera Marcel Zeleňák Mgr. Macel Sedlák | Ing. René Popík Mgr. Zdenko Kučera Marcel Zeleňák Mgr. Marcel Sedlák |

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.decembru 2014 a k 31.decembru 2013:

| 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 | 100% | 0 |
| Spolu | 6 639 | 100% | 100% | 0 |

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje ku dňu zostavenia priebežnej účtovnej závierky do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

| | 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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo 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 zahŕňa 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 odovzdaného 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 vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

n) 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 1.1.2014 | 0 | 1 992 | 0 | 0 | 5 700 | 0 | 0 | 7 692 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2014 | 0 | 1 992 | 0 | 0 | 5 700 | 0 | 0 | 7 692 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 0 | 1 992 | 0 | 0 | 85 | 0 | 0 | 2 077 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 115 | 0 | 0 | 115 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2014 | 0 | 1 992 | 0 | 0 | 200 | 0 | 0 | 2 192 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 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 |
| Stav k 31.12.2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 615 | 0 | 0 | 5 615 |
| Stav k 31.12.2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 500 | 0 | 0 | 5 500 |

| 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 |
| Stav k 31.12.2013 | 0 | 1 992 | 0 | 0 | 5 700 | 0 | 0 | 7 692 |
| 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 |
| Stav k 31.12.2013 | 0 | 1 992 | 0 | 0 | 85 | 0 | 0 | 2 077 |
| 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 |
| Stav k 31.12.2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 615 | 0 | 0 | 5 615 |

| Dlhodobý nehmotný majetok | Hodnota k 31.12.2014 |
|--|----------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 0 |
| Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 |

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok | Pozemky | Stavby | Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvie- ratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu |
|--------------------------|------------------|-------------------|---|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 2 459 961 | 88 078 745 | 6 261 570 | 0 | 0 | 33 600 | 0 | 0 | 96 833 876 |
| Prírastky | 0 | 133 162 | 25 737 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 158 899 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2014 | 2 459 961 | 88 211 907 | 6 287 307 | 0 | 0 | 33 600 | 0 | 0 | 96 992 775 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 0 | 6 272 211 | 1 140 555 | 0 | 0 | 12 133 | 0 | 0 | 7 424 899 |
| Prírastky | 0 | 2 938 361 | 551 598 | 0 | 0 | 5 600 | 0 | 0 | 3 495 559 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2014 | 0 | 9 210 572 | 1 692 153 | 0 | 0 | 17 733 | 0 | 0 | 10 920 458 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 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 31.12.2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2014 | 2 459 961 | 81 806 534 | 5 121 015 | 0 | 0 | 21 467 | 0 | 0 | 89 408 977 |
| Stav k 31.12.2014 | 2 459 961 | 79 001 335 | 4 595 154 | 0 | 0 | 15 867 | 0 | 0 | 86 072 317 |

| Dlhodobý hmotný majetok a | Pozemky b | Stavby c | Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných 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 1.1.2013 | 2 459 961 | 86 901 157 | 6 220 043 | 0 | 0 | 33 600 | 0 | 0 | 95 614 761 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 219 115 | 0 | 1 219 115 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 1 177 588 | 41 527 | 0 | 0 | 0 | -1 219 115 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2013 | 2 459 961 | 88 078 745 | 6 261 570 | 0 | 0 | 33 600 | 0 | 0 | 96 833 876 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2013 | 0 | 3 359 669 | 593 127 | 0 | 0 | 6 533 | 0 | 0 | 3 959 329 |
| Prírastky | 0 | 2 912 542 | 547 428 | 0 | 0 | 5 600 | 0 | 0 | 3 465 570 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2013 | 0 | 6 272 211 | 1 140 555 | 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 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2013 | 2 459 961 | 83 541 488 | 5 626 916 | 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 | 21 467 | 0 | 0 | 89 408 977 |

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota k 31.12.2014

| | |
|--|------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 96 992 775 |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 |

Na dlhodobý hmotný majetok v hodnote 96 992 775 EUR je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka a.s. na zabezpečenie splácania investičného úveru vo výške 78 325 654 EUR.

3. Pohľadávky

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

| Pohľadávky | Stav k 1.1.2014 | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyrá- denia majetku z účtovníctva | Stav k 31.12.2014 |
|--|--------------------|-----------|--|---|----------------------|
| a | b | c | d | e | f |
| Pohľadávky z obchodného styku | 2 409 | 0 | 1 091 | 0 | 1 318 |
| 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 | 2 409 | 0 | 1 091 | 0 | 1 318 |

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31.decembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a | b | c | 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 | 1 913 357 | 1 318 | 1 914 675 |
| 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 | 1 913 357 | 1 318 | 1 914 675 |

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| a | b | c |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 1 318 | 2 409 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | 1 913 357 | 2 240 120 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 1 914 675 | 2 241 070 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0 | 0 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | 0 | 41 330 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 41 330 |

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 | 1 914 675 |
| 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 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pokladnica, ceniny | 4 576 | 4 282 |
| Bežné bankové účty | 288 964 | 16 824 |
| Bankové účty termínované | 0 | 0 |
| Peniaze na ceste | 0 | 0 |
| Spolu | 293 540 | 21 106 |

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 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 22 755 | 22 755 |
| poistenie majetku | 16 385 | 16 385 |
| poistenie zodpovednosti | 6 370 | 6 370 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 1 294 692 | 24 680 |
| odhad poistných plnení | 0 | 470 |
| nájomné | 0 | 2 991 |
| vyúčtovanie nájomného | 1 294 692 | 0 |
| dobropis očakávaný | 0 | 21 219 |
| Spolu | 1 317 447 | 47 435 |

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 1.1.2014 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12.2014 |
|---|--------------------|----------------|----------------|----------|-------------------|
| a | b | c | d | e | f |
| Základné imanie | 6 639 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Zmena základného imania | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z preceňovania majetku a záväzkov | -538 670 | 0 | 538 670 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -9 004 021 | 0 | 0 | -808 029 | -9 812 050 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -808 029 | -79 910 | 0 | 808 029 | -79910 |
| Vlastné imanie spolu | -10 344 081 | -79 910 | 538 670 | 0 | -9 885 321 |

| 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 |
| Zmena základného imania | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z preceňovania majetku a záväzkov | -543 813 | -538 670 | -543 813 | 0 | -538 670 |
| 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 |
| Vlastné imanie spolu | -9 541 195 | -1 346 699 | -543 813 | 0 | -10 344 081 |

Účtovná strata za rok **Error! Reference source not found.** vo výške 808 029 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

| Názov položky | 2013 |
|---|-----------------|
| Účtovná strata | -808 029 |
| Vysporiadanie účtovnej straty | 2014 |
| 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 | -808 029 |
| Iné | 0 |
| Spolu | -808 029 |

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok **Error! Reference source not found.** nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky a | Stav k 1.1.2014 b | Tvorba c | Použitie d | Zrušenie e | Stav k 31.12.2014 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: | 11 650 | 4 200 | 4 200 | 0 | 10 200 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 11 650 | 4 200 | 4 200 | 0 | 10 200 |
| audit | 3 500 | 3 500 | 3 500 | 0 | 3 500 |
| účtovná závierka | 700 | 700 | 700 | 0 | 700 |
| poradenské služby | 950 | 0 | 950 | 0 | 0 |
| oceňovacie služby | 6 500 | 6 000 | 6 500 | 0 | 6 000 |
| Rezervy spolu | 11 650 | 4 200 | 4 200 | 0 | 10 200 |

| 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 |
| Rezervy spolu | 13 056 | 11 650 | 13 056 | 0 | 11 650 |

3. Závazky

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

| Názov položky | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0 | 0 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 18 608 889 | 17 114 572 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 18 608 889 | 17 114 572 |
| Závazky po lehote splatnosti | 9 798 | 930 377 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 2 460 685 | 2 632 231 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 2 470 483 | 3 562 608 |

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 31.12.2014 | Suma istiny v EUR k 31.12.2014 | Suma istiny v EUR k 31.12.2013 |
|--|------|------------------------|---------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| a | b | c | d | e | f | g |
| Dlhodobé bankové úvery, z toho: | | | | 76 334 752 | 76 334 752 | 78 325 654 |
| Bankový úver TB2 | EUR | 3 M euri- bor+marža | 31.3.2016 | 76 334 752 | 76 334 752 | 78 325 654 |
| Krátkodobé bankové úvery, z toho: | | | | 1 990 902 | 1 990 902 | 2 221 012 |
| Bankový úver - TB2 | EUR | 3 M euri- bor+marža | 31.12.2015 | 1 990 902 | 1 990 902 | 2 221 012 |
| Spolu | | | | 78 325 654 | 78 325 654 | 80 546 666 |

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 EUR + 10 000 000 EUR.
Spoločnosť AUPARK Košice SC, spol. s r.o. je ručiteľom v tejto úverovej zmluve.

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 31.12.2014 | Suma istiny v EUR k 31.12.2014 | Suma istiny v EUR k 31.12.2013 |
|---|------|-------------------|---------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| a | b | c | d | e | f | g |
| Dlhodobé pôžičky, z toho: | | | | 18 608 889 | 18 608 889 | 17 114 572 |
| Waterfield Management | EUR | 11,59 | 31.12.2018 | 0 | 0 | 17 114 572 |
| NE Property Coöperatief U.A. | EUR | 11,59 | 31.12.2018 | 18 608 889 | 18 608 889 | 0 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | | | | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho: | | | | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | | | | 18 608 889 | 18 608 889 | 17 114 572 |

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 72 256 | 871 709 |
| dobropisy k nájomnému | 0 | 462 629 |
| úroky z úveru | 70 256 | 74 212 |
| stavebné úpravy | 0 | 334 868 |
| pokuta mesto Košice | 2 000 | 0 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Spolu | 72 256 | 871 709 |

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 |
| IRO 1001 | 0 | 0 | 0 |
| IRO 1003 | 0 | 0 | 0 |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | 0 | 0 | 0 |

| Názov položky | Stav k 31.12.2014 Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na | | Stav k 31.12.2013 Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na | |
|---|--|---------------------|--|---------------------|
| | výsledok hos- podárenia | vlastné ima- nie | výsledok hospodárenia | vlastné ima- nie |
| a | b | c | d | e |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0 | 0 | 0 | -538 670 |
| IRO 1001 | 0 | 0 | 0 | -269 335 |
| IRO 1003 | 0 | 0 | 0 | -269 335 |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 |

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Reálna hodnota

| Zabezpečovaná položka | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| a | b | c |
| Majetok vykázaný v súvahe | 0 | 0 |
| Závazok vykázaný v súvahe | 0 | 80 546 666 |
| Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch | 0 | 0 |
| Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne ne- zabezpečené | 0 | 0 |
| Spolu | 0 | 80 546 666 |

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 | Základné nájomné | | Refakturácia | | Ostatné | |
|---------------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Slovensko | 9 357 796 | 8 070 664 | 190 081 | 135 272 | 11 805 | 0 |
| Spolu | 9 357 796 | 8 070 664 | 190 081 | 135 272 | 11 805 | 0 |

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 | 2014 | 2013 |
|--|---------------|---------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 31 668 | 24 953 |
| poistné plnenia | 10 071 | 12 502 |
| Tržby z predaja majetku | 21 435 | 12 154 |
| Ostatné | 162 | 297 |
| Finančné výnosy, z toho: | 2 105 | 16 |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | 2 105 | 16 |
| bankové úroky | 28 | 16 |
| výnosy zo zabezpečovacích derivátových operácií | 2 077 | 0 |
| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho: | 0 | 0 |

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

| Názov položky | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 9 559 682 | 8 205 936 |
| Tržby za tovar | 0 | 0 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 0 | 0 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 31 696 | 24 969 |
| Čistý obrat celkom | 9 591 378 | 8 230 905 |

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 1 156 567 | 1 562 859 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | 3 500 | 3 553 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 3 500 | 3 553 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 1 153 067 | 1 559 306 |
| oceňovacie služby | 4 810 | 8 625 |
| Nájomné | 0 | 250 |
| refakturácia služieb nájomcom | 62 183 | 0 |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo | 194 820 | 177 560 |
| Príspevok na SPN | 867 699 | 1 333 291 |
| Ostatné | 23 555 | 39 580 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 79 600 | 86 273 |
| Náklady na spoluúčasť | | 3 671 |
| Manká a škody | 330 | 561 |
| Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku | 21 377 | 11 804 |
| Pokuty a penále | 2 000 | 5 697 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam | -1 091 | -95 |
| Poistenie | 54 573 | 54 573 |
| Ostatné | 2 411 | 10 062 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Finančné náklady, z toho: | 4 863 859 | 3 848 461 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 4 863 859 | 3 848 462 |
| Úroky - úver banka | 2067077 | 1 714 795 |
| Úroky - pôžičky | 2185270 | 2 013 644 |
| Bankové popl | 369 | 591 |
| Bankové popl - sprac. Popl. uver | 30 000 | 119 000 |
| Náklady na derivátové operácie | 580 000 | 0 |
| Debetné úroky | 1 143 | 432 |
| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho: | 0 | 0 |

I. DANE Z PRÍJMOV

| Názov položky a | 2014 | | | 2013 | | Daň v % g |
|---|------------------|-----------------|--------------|------------------|----------|-----------------|
| | Základ dane b | Daň c | Daň v % d | Základ dane e | Daň f | |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -77 025 | | | -808 026 | | |
| teoretická daň | | -16 946 | 22% | | -185 846 | 23% |
| Daňovo neuznané náklady | 1 151 | 253 | | 7 448 | 1 713 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -28 | -6 | | -16 | -4 | |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | | -2 665 061 | -612 964 | |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Iné | -911 148 | -200 453 | | 3 465 656 | 797 101 | |
| Spolu | | -217 152 | 282% | | 0 | - 0% |
| Splatná daň z príjmov | | 2 885 | 4% | | 3 | - 0% |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Celková daň z príjmov | | 2 885 | 4% | | 3 | - 0% |

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Spriaznená osoba a | Kód druhu obchodu b | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------|
| | | 2014 c | 2013 d |
| AUPARK Property Management, s.r.o. | 1 | 128 425 | 470 161 |
| HB REAVIS Slovakia a. s. | 1 | 950 | 171 003 |

| | | | |
|------------------------------------|---|-----------|-----------|
| AUPARK Košice SC, s.r.o. | 3 | 0 | 1 333 291 |
| AUPARK Košice SC, s.r.o. | 8 | 28 500 | 28 500 |
| WATERFIELD Management B.V. | 8 | 2 257 223 | 1 983 579 |
| BUXTON INVEST a.s. | 8 | 0 | 1 565 |
| AUPARK Property Management, s.r.o. | 2 | 177 799 | 135 272 |
| AUPARK Košice SC, s.r.o. | 2 | 7 774 964 | 8 070 664 |
| HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. | 1 | 12 952 | 0 |
| HB REM, spol. s r.o. | 1 | 2 815 | 0 |
| AUPARK Tower Košice, s. r. o. | 2 | 12 283 | 0 |
| HB REAVIS Slovakia a. s. | 2 | 2 077 | 0 |

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|--|-------------------|------------------------------|------|
| | | 2014 | 2013 |
| a | b | c | d |
| HB REAVIS GROUP B.V. | 11 | 2 253 | 950 |

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

| | Stav k 31.12.2014 | Stav k 31.12.2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku | 192 653 | 2 236 902 |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období | 1 294 692 | 24 680 |
| Náklady budúcich období | 22 755 | 22 755 |
| Poskytnuté pôžičky | 0 | 0 |
| Aktíva spolu | 1 510 100 | 2 284 337 |
| Závazky z obchodného styku | 28 216 | 1 167 245 |
| Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku | 2 072 155 | 2 081 201 |
| Nevyfakturované dodávky | 0 | 0 |
| Rezervy | 10 200 | 11 650 |
| Výnosy budúcich období | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období | 72 256 | 871 709 |
| Prijaté pôžičky | 20 681 044 | 19 195 773 |
| Pasíva spolu | 22 863 871 | 23 327 578 |

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

- Po 31.12.2014 došlo k zmene vo vlastníctve spoločnosti AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. a novým vlastníkom sa stala spoločnosť NEPI Slovak Centres Two s.r.o.
- Spoločnosť dňa 12.02.2015 zmenila konateľov spoločnosti:

Alexandru Morar
Victor Semionov
Tiberiu Smaranda

V mene spoločnosti koná a podpisuje každý z konateľov samostatne.

- Dňa 25.3.2015 spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. zmenila adresu:

Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| | 2014 EUR | 2013 EUR |
|--|------------------|--------------------|
| Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek) | -77 025 | -808 026 |
| Úpravy o nepeňažné operácie: | | |
| Odpisy dlhodobého majetku | 3 495 674 | 3 465 656 |
| Odpis zásob | 330 | 561 |
| Odpis pohľadávky | 0 | 0 |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku | 0 | 0 |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam | -1 091 | -95 |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám | 0 | 0 |
| Zmena stavu rezerv | -1 450 | -1 406 |
| Úrokové náklady (netto) | 4 253 462 | 3 728 855 |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku | -58 | -350 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku | 0 | 0 |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií | 0 | 0 |
| Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu | 7 669 842 | 6 385 195 |
| Zmena pracovného kapitálu: | | |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | -1 211 667 | -275 597 |
| Úbytok (prírastok) zásob | -330 | -561 |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia | -824 140 | -17 240 443 |
| Iné | 0 | 0 |
| Prevádzkové peňažné toky | 5 633 705 | -11 131 406 |
| | 2014 | 2013 |
| | EUR | EUR |
| Peňažné toky z prevádzkovej činnosti | | |
| Prevádzkové peňažné toky | 5 633 705 | -11 131 406 |
| Zaplatené úroky | -4 253 490 | -3 728 871 |
| Prijaté úroky | 28 | 16 |
| Zaplatená daň z príjmov | -5 | -3 |
| Vyplatené dividendy | 0 | -1 |
| Príjmy z mimoriadnych položiek | 0 | 0 |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti | 1 380 238 | -14 860 265 |
| Peňažné toky z investičnej činnosti | | |
| Nákup dlhodobého majetku | -180 276 | -1 236 618 |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku | 21 435 | 12 154 |
| Obstaranie fin investícií | 0 | 0 |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky | 309 380 | 0 |
| Prijaté dividendy | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z investičnej činnosti | 150 539 | -1 224 464 |

Peňažné toky z finančnej činnosti

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov | 538 670 | 5 143 |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk | -2 221 012 | 14 882 655 |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine | 423 999 | 1 136 120 |
| Splátky dlhodobých záväzkov | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z finančnej činnosti | -1 258 343 | 16 023 918 |
| | | |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom | 0 | 0 |
| | | |
| Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | 272 434 | -60 811 |
| | | |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka | 21 106 | 81 917 |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka | 293 540 | 21 106 |

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.