

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2014

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

AUPARK Košice SC, s.r.o.  
Veľká okružná 59A  
010 01 Žilina

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

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

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

#### 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
<i>Konatelia:</i>		
	Mgr. Zdenko Kučera	Mgr. Zdenko Kučera
	Ing. René Popík	Ing. René Popík
	Marcel Zeleňák	Marcel Zeleňák
	Mgr. Marcel Sedlák	Mgr. Marcel Sedlák

### 2. Spoločníci Spoločnosti

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

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
HB REAVIS GROUP B.V., Holandské Kráľovstvo	5 000	100	100%	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok,

ktorého obstarávacía 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 obstarávacía 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 %
Stavby	30	lineárna	3,33

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

#### c) Cenné papiere a podiely

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

#### d) Zásoby

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

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

#### e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

#### f) Finančné účty

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

### g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### h) Opravné položky

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

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

Kritéria	Opravná položka v %
po splatnosti 360 dní	100

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

### i) Rezervy

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

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

### j) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

### k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

### l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

*K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u príjmateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.*

*Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.*

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

#### **m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **n) Cudzía mena**

*Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.*

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

*Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.*

#### **o) Vykazovanie výnosov**

*Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.*

#### **p) Porovnateľné údaje**

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

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

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



Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľs ké celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávan ý DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	<b>4 984 000</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>4 984 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 984 000</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	0	193 822	0	0	0	0	0	0	<b>193 822</b>
Prírastky	0	166 133	0	0	0	0	0	0	166 133
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>359 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>359 955</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>4 790 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 790 178</b>
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>4 624 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 624 045</b>

**Dlhodobý hmotný majetok**

**Hodnota k 31.12.2014**

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4 984 000
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

## 2. Pohľadávky

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

Pohľadávky a	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos ti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav k 31.12.2014 f
Pohľadávky z obchodného styku	128 202	58 756	42 019	0	144 939
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>128 202</b>	<b>58 756</b>	<b>42 019</b>	<b>0</b>	<b>144 939</b>

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	187 260	1 103 002	1 290 262
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	615 384	0	615 384
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	169 366	0	169 366
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>972 010</b>	<b>1 103 002</b>	<b>2 075 012</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
	a	b
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 103 002	1 655 889
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	972 010	4 559 662
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 075 012</b>	<b>6 215 551</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 075 012
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

### 3. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2014	v EUR k 31.12.2014	v EUR k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>615 384</b>	<b>615 384</b>	<b>4 336 386</b>
AUPARK Košice, spol. s r.o.	EUR	6	31. 12.2015	615 384	615 384	586 884
HB REAVIS Slovakia a.s.	EUR	4,14	31.12.2014	0	0	3 749 502
				0	0	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	14 587	12 209
Bežné bankové účty	3 616 600	5 613
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 631 187</b>	<b>17 822</b>

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

## 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>
nájomné	27 500	27 500
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>395 657</b>	<b>547 662</b>
základné nájomné	86 314	462 627
obratové nájomné	98 944	85 010
ostatné	0	25
vyúčtovanie SPN DBP	210 399	0
<b>Spolu</b>	<b>423 157</b>	<b>575 162</b>

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-354 900	0	0	-211 792	-566 692
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-211 792	-334 913	0	211 792	-334 913
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-561 692</b>	<b>-309 090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-870 782</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-160 998	0	0	-193 902	-354 900
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-193 902	-211 792	0	193 902	-211 792
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-561 692</b>

Účtovná strata za rok **Error! Reference source not found.** vo výške 211 792 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2013	2014
Účtovná strata		-211 792
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2014</b>	
Zo zákonného rezervného fondu		0

Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-211 792
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-211 792</b>

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

- preúčtovať na účet neuhradených strát minulých období

## 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 243 610</b>	<b>2 360</b>	<b>1 243 610</b>	<b>0</b>	<b>2 360</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 243 610	2 360	1 243 610	0	2 360
rezerva na audit	1 660	1 660	1 660	0	1 660
poradenské služby	950	0	950	0	0
účtovná závierka	700	700	700	0	700
príspevok na SPN	1 240 300	0	1 240 300	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>1 243 610</b>	<b>2 360</b>	<b>1 243 610</b>	<b>0</b>	<b>2 360</b>

Názov položky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 628 297</b>	<b>1 243 610</b>	<b>1 628 297</b>	<b>0</b>	<b>1 243 610</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 628 297	1 243 610	1 628 297	0	1 243 610
rezerva na audit	6 452	1 660	6 452	0	1 660
poradenské služby	0	950	0	0	950
účtovná závierka	0	700	0	0	700
príspevok na SPN	1 621 845	1 240 300	1 621 845	0	1 240 300
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>1 628 297</b>	<b>1 243 610</b>	<b>1 628 297</b>	<b>0</b>	<b>1 243 610</b>

### 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	4 100 000	1 888 296
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 988 737	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 088 737</b>	<b>1 888 296</b>
Závazky po lehote splatnosti	61 165	4 134 485
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 933 283	2 249 098
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 994 448</b>	<b>6 383 583</b>

### 4. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán 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
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>	<b>0</b>
NE Property Cooperatief U.A.	EUR	11,27	31.12.2024	4 100 000	4 100 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>222 806</b>	<b>222 806</b>	<b>0</b>
NE Property Cooperatief U.A.- úroky	EUR	11,27	31.12.2014	222 806	222 806	0
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>4 322 806</b>	<b>4 322 806</b>	<b>0</b>

### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 290 097</b>	<b>271 642</b>
dobropisy k nájomnému za rok 2013	0	271 642
vyúčtovanie nájomného	1 290 097	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 963 291</b>	<b>2 078 939</b>
základné nájomné	1 945 070	2 062 693
ostatné	18 221	16 246
<b>Spolu</b>	<b>3 253 388</b>	<b>2 350 581</b>

## G. VÝNOSY

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Refakturácie		Ostatné	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	a	b	c	d	e	f
Slovensko	9 088 125	7 937 706	91 577	29 841	382 617	324 480
<b>Spolu</b>	<b>9 088 125</b>	<b>7 937 706</b>	<b>91 577</b>	<b>29 841</b>	<b>382 617</b>	<b>324 480</b>

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

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

Názov položky	2014	2013
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>11 537</b>	<b>7 662</b>
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Zmluvné pokuty	11 491	7 662
Ostatné	46	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>28 944</b>	<b>34 509</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	28 944	34 509
úroky z poskytnutých pôžičiek	28 746	34 497
bankové úroky	198	12
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	9 562 319	8 292 027
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	40 481	42 171
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>9 602 800</b>	<b>8 334 198</b>

## H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>9 473 301</b>	<b>8 224 605</b>
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	1 660	1 760
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 660	1 760
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	9 471 641	8 222 845
Prenájom IM	8 600 097	6 847 373
Príspevok na SPN	728 363	1 290 300
Refakturácie	1 440	23 180
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	9 428	11 310
Nájomné	0	250
Marketing	88 625	0
Sprostredkovanie nájmu	2 700	2 340
Náklady na IT	0	6 115
Správa	37 556	36 462
Ostatné	3 432	5 515
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>53 245</b>	<b>131 099</b>
Odpis záväzku	19	0
Koeficient DPH	36 489	29 554
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	16 737	101 545
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>224 413</b>	<b>1 570</b>
<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>	224 413	1 570
Úroky z pôžičky	222 806	0
Bankové poplatky	1 607	1 570
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-334 028</b>			<b>-211 790</b>		
teoretická daň		-73 486	22%		-48 712	23%
Daňovo neuznané náklady	1 742	383		60 076	13 817	
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 592	-1 670		-1 242	-286	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-13 177	-3 031	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	166 133	36 549		166 133	38 211	
<b>Spolu</b>	<b>-38 224</b>		11%	<b>0</b>		
Splatná daň z príjmov		2 884	- 1%		2	- 0,00%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>2 884</b>	<b>- 1%</b>		<b>2</b>	<b>- 0,00%</b>

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

## K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
		c	d
a	b		
ISTROCENTRUM a.s.	2	115 086	37 807
AUPARK Tower Košice, s.r.o.	1	110 000	110 000
AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.	1	8 530 332	6 737 373
HB REAVIS Slovakia a.s.	1	1 310	1 410
AUPARK Property Management, s.r.o.	1	844 149	1 326 762
HB REM spol. s r.o.	1	6 115	6 115
AUPARK Property Management, s.r.o.	2	91 577	29 841
HB REM spol. s r.o.	2	0	23 204
AUPARK Tower Košice, s.r.o.	2	110 000	110 000
Twin City a.s.	8	0	5 770
AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.	8	28 500	28 500
HB REAVIS Slovakia a.s.	8	386	156
WATERFIELD Management B.V.	8	4 305 083	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
		c	d
a	b		
HB REAVIS GROUP B.V.	11	2 252	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	1 180 370	1 612 048
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	109 892	138 894
Príjmy budúcich období	395 657	547 662
Náklady budúcich období	27 500	27 500
Poskytnuté pôžičky	615 384	4 336 386
<b>Aktíva spolu</b>	<b>2 328 803</b>	<b>6 662 490</b>

Závazky z obchodného styku	8 882	14 441
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	1 759 880	6 322 339
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	2 360	1 243 610
Výnosy budúcich období	1 963 291	2 078 939
Výdavky budúcich období	1 290 097	271 642
Prijaté pôžičky	4 322 806	0
<b>Pasíva spolu</b>	<b>9 347 316</b>	<b>9 930 971</b>

#### 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 SC, s.r.o. a novým vlastníkom sa stala spoločnosť NE Property Coöperatief U.A.
- 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 28.3.2015 spoločnosť AUPARK Košice SC, 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
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>-332 029</b>	<b>-211 790</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	166 133	166 133
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	16 737	101 545
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-1 241 250	-384 687
Úrokové náklady (netto)	193 862	-34 510
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-1 196 547</b>	<b>-363 308</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	542 521	887 248
Úbytok (prírastok) zásob	0	600
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	950 886	923 507
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>296 860</b>	<b>1 448 047</b>

	2014	2013
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	296 860	1 448 047
Zaplatené úroky	-222 806	0
Prijaté úroky	28 944	34 510
Zaplatená daň z príjmov	15	5 190
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	-2
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>103 013</b>	<b>1 487 745</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	1	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	3 750 004	-1 489 260
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>3 750 005</b>	<b>-1 489 260</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-239 653	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-239 653</b>	<b>0</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>3 613 365</b>	<b>-1 515</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	17 822	19 337
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 631 187</b>	<b>17 822</b>

#### Peňažné prostriedky

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

#### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.