

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti: AUPARK Piešťany SC, s.r.o.
Adresa spoločnosti: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
IČO: 44 486 693

Spoločnosť AUPARK Piešťany SC, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 13. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 55424/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- finančný leasing
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných 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 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 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 30. novembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Konatelia:	Marián Herman Mgr. Zdenko Kučera Pavel Trenka Peter Povala do 10.04.14 Miloš Masarik od 17.04.14	Marián Herman Mgr. Zdenko Kučera Pavel Trenka Peter Povala

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. novembru 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		
HBR CE LUX1 S.a r.l.	1 000	20,00%	20,00%	0
HBR CE LUX2 S.a r.l.	4 000	80,00%	80,00%	0
Spolu	5 000	100,00%	100,00%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. á 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. á 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.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

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.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

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

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

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) neprevyší 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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 precenenia majetku a záväzkov.

d) Zásoby

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

Zásoby 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 nevymožiteľnosti 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. Krátkodobý finančný majetok je úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka.

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 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.

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 nevyužité daňové 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnaní 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) Cudzí 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 nehnuteľností.

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. 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 vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchod- ného styku	62 257	26 192	3 240	0	85 209
Pohľadávky voči dcér- skej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spo- ločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	62 257	26 192	3 240	0	85 209

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 30. novembru 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 účtov- nej jednotke a materskej účtov- nej 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	13 788	348 161	361 949
Pohľadávky voči dcérskej účtov- nej jednotke a materskej účtov- nej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 603 025	0	1 603 025
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	21 950	0	21 950

Iné pohľadávky	0	6 812	6 812
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 638 763	354 973	1 993 736

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	354 973	300 666
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 638 763	1 637 984
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 993 736	1 938 650
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	175 498
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

2. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.11.2014	Suma istiny v EUR k 30.11.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	1 300 000	1 300 000
AUPARK Piešťany, spol. s r.o.	EUR	6	31.12.2015	0	1 300 000	1 300 000

3. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	36	442
Bežné bankové účty	427 992	1 003 300
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	428 028	1 003 742

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať v zmysle záložného práva v prospech Hypo Investmentbank, ktorým je krytý záväzok spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. voči Hypo Investmentbank z poskytnutého investičného úveru.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	30	0
čas.rozliš.účtovníctvo	30	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 523	12 327
čas.rozliš. SI-KP,letáky, reklama	263	0
čas.rozliš. Obrat.nájomné GLA	2 261	12 327
Spolu	2 553	12 327

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 30.11.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	88 816	0	0	-2 386	86 430
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 386	9 723	0	2 386	9 723
Vlastné imanie spolu	91 930	9 723	0	0	101 653

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
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	88 816	0	0	0	88 816
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	71 060	-2 386	71 060	0	-2 386
Vlastné imanie spolu	165 376	-2 386	71 060	0	91 930

Účtovná strata za rok 2013 vo výške 2 386 EUR bola rozdelená nasledovne:

Názov položky	2013
Účtovná strata	-2 386
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-2 386
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	-2 386

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2014 nasledovne:

- preúčtovať na účet nerozdeleného zisku minulých období.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

a	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 30.11.2014 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	76 047	2 360	2 360	0	18 761
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>76 047</i>	<i>2 360</i>	<i>2 360</i>	<i>0</i>	<i>18 761</i>
audit	1 660	1 660	1 660	0	1 660
účtovná závierka	200	0	200	0	200
príspevok prenajímateľa na prevádzkové náklady	73 687	16 401	73 687		16 401
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	76 047	2 360	2 360	0	18 761

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
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 860	76 047	0	0	76 047
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 860</i>	<i>76 047</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>76 047</i>

audit	1 660	1 660	1 660	0	1 660
zverejnenie účtovnej závierky	200	0	200	0	0
účtovná závierka	0	700	0	0	700
príspevok prenajímateľa na prevádzkové náklady	0	73 687	0	0	73 687
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	1 860	76 047	1 860	0	76 047

3. Závazky

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

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Dlhodobé záväzky spolu	1 012 921	978 015
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 012 921	978 015
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	368 969	582 990
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	359 049	581 810
Záväzky po lehote splatnosti	9 920	1 180

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	621 906	615 095
čas.rozlíš. základné nájomné GLA	31 226	0
GPS vyúčtovanie parkovného	5 412	0
vyúčtovanie ročného nájomného 99%	543 755	0
čas.rozlíš.dobropisov k základné nájomné	41 512	615 095
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	4 863	5 663
čas.rozlíš. základné nájomné do roku 2022	4 863	5 663
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	210 035	542 722
čas.rozlíš.základné nájomné	210 035	542 722
Spolu	836 804	1 163 480

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	Základné nájomné		Obratové nájomné		Ostatné	
Oblasť odbytu	2014	2013	2014	2013	2014	2013
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	2 172 004	2 388 463	25 129	30 288	19 351	19 616
	2 172 004	2 388 463	25 129	30 288	19 351	19 616

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:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	71 375	78 054
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:	71 375	78 054
Úroky z pôžičiek	71 375	78 000
Úroky bankové	0	54
Mimoriadne výnosy, 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	2 216 484	2 438 367
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	71 375	78 054
Čistý obrat celkom	2 287 859	2 516 421

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 241 473	2 422 802
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 660	1 660
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 660	1 660
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 239 811	2 421 142
účtovný systém	2 164	6 115

nájomné	2 157 089	2 327 764
príspevok na prevádzkové náklady	66 401	73 687
ostatné	3 015	13 576
odmena správcu	11 143	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	30 854	76 640
Koeficient DPH	7 902	14 187
Dary	0	400
tvorba a zaúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	22 952	62 053
Finančné náklady, z toho:	150	212
<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>	<i>150</i>	<i>212</i>
bankové poplatky	150	212
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	15 315			15 216		
teoretická daň		3 369	22%		3 500	23%
Daňovo neuznané náklady	10 105	2 223		61 316	14 103	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-54	-12	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		5 592	37%		17 590	116%
Splatná daň z príjmov		5 592	37%		17 600	116%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		5 592	37%		17 600	116%

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 30. novembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	15 315	15 216
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-48 424	62 053
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-57 286	74 187
Úrokové náklady (netto)	-71 375	-78 054
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	-161 770	73 402
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	33 589	-108 391
Úbytok (prírastok) zásob	0	600
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-505 791	159 498
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-633 972	125 109

	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-633 972	125 109
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	71 375	78 054
Zaplatená daň z príjmov	-13 117	-20 168
Vyplatené dividendy	0	-71 060
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-575 714	111 935

Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-71 376	-78 000
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-71 376	-78 000

Peňažné toky z finančnej činnosti

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	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-575 714	33 935
---	-----------------	---------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 003 742	969 807
--	-----------	---------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	428 028	1 003 742
--	----------------	------------------

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.