

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

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

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. k 30. novembru 2014, uvedenú na stranách 3 – 5 a 7 - 33, ku ktorej som dňa 11.06.2015 vydala správu nezávislého audítora a v ktorej som vyjadrila svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. k 30. novembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.


Overenie som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 3 – 5 a 7 - 33 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 30. novembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. sú v súlade s účtovnou závierkou k 30. novembru 2014.

V Rimavskej Sobote : 13.07.2015




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

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

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2014

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Aupark Piešťany, spol. s r.o.
Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
IČO : 35 880 741
Dátum vzniku : 17.02.2004
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 113/2004 Nz 13477/2004 zo dňa 17.02.2004 v zmysle §57, §105 a násl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
Dátum zápisu v OR: 03.04.2004 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 31196/B
Základné imanie : 6 639 EUR

Orgány spoločnosti k 30.11.2014 : štatutárny orgán

Štatutárny orgán :

Mgr. Zdenko Kučera – konateľ

Marián Herman – konateľ

Pavel Trenka – konateľ

Miloš Masarik - konateľ

Predmet činnosti:

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

Prehľad spoločníkov k 30.11. 2014:

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

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2014

Trh s komerčnými nehnuteľnosťami môžeme v roku 2014 považovať za pomerne stabilizovaný. Nakoľko maloobchodný trh na Slovensku je v súčasnej dobe relatívne nasýtený, jeho ďalší rozvoj má len obmedzený potenciál.

Podľa analýzy JLL celková moderná maloobchodná plocha na Slovensku je stabilná na približne 1.540.000 m² z čoho na nákupné strediská pripadá 77,91% a na retail parky 17,45%. V porovnaní s ostatnými krajinami strednej a východnej Európy považujeme maloobchodný trh za nasýtený, keďže dosahuje viac než 1 300 m² modernej nákupnej plochy na 1 000 obyvateľov.

V súčasnosti môžeme pozorovať menšie oživenie po rokoch ekonomickej krízy v oblasti spotreby a dopytu maloobchodníkov aj na základe pozitívnych zmien v oblasti ekonomického rastu krajiny.

Výška nájomného v top obchodných centrách v Bratislave sa pohybuje v rozmedzí €50-80/m². V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25-35/m². Očakávame, že nájomné zostane stabilné aj v blízkej budúcnosti.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	2014	2013
Obchodná marža	0	0
Výroba	2 285 410	2 393 197
Tržby za predaj služieb	2 285 410	2 393 197
Výrobná spotreba	89 530	45 116
Služby	89 530	24 464
Pridaná hodnota	2 195 880	2 348 081
Dane a poplatky	28 286	30 868
Odpisy NIM a HIM	886 380	965 642
Tržby z pred. HIM a materiálu	0	0
ZC predaného HIM a materiálu	0	0
Tvorba a zúčtovanie OP	-240	
Ostatné výnosy z HČ	794	2 095
Ostatné náklady z HČ	18 498	20 512
VH z hospodárskej činnosti	1 263 750	1 333 154
Nákladové úroky	1 739 408	1 827 621
VH z finančnej činnosti	-1 739 515	-1 827 738
VH z bežnej činnosti pred zdanením	-475 765	-494 584

Daň z príjmov z bežnej činnosti	2 640	3
VH z bežnej činnosti po zdanení	-478 405	-494 587
VH z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	-478 405	-494 587

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 24,759 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 697 tis. Eur. Obežné aktíva spoločnosti poklesli o cca 247 tis Eur a dosiahli 560 tis Eur.

Súvaha (EUR)	2014	2013
Vybrané položky		
Aktíva celkom	24 759 017	25 455 910
Neobežný majetok v tom :	23 273 055	24 072 465
DHM	23 273 055	24 072 465
Obežný majetok v tom :	560 077	806 688
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	58 385	592 360
Finančné účty	501 692	214 328
Časové rozlíšenie	925 885	576 757
Pasíva celkom	24 759 017	25 455 910
Vlastné imanie v tom:	-7 077 934	-6 599 529
Základné imanie	6 639	6 639
Ostatné kapitálové fondy	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-6 606 168	-6 111 581
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-478 405	-494 587
Závazky v tom :	31 539 709	31 774 507
Rezervy	5 229	7 200
Dlhodobé záväzky	8 920 479	8 219 848
Krátkodobé záväzky	2 242 096	2 408 869
Bankové úvery a výpomoci	20 371 905	21 138 590
Časové rozlíšenie	297 242	280 932

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.11.2014 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	58 385	120 000
Krátkodobé	58 385	120 000
Dlhodobé	0	0
V lehote splatnosti	58 385	120 000
Po lehote splatnosti	0	0

Ku všetkým pohľadávkam zriadila spoločnosť záložné právo v prospech financujúcej banky.

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Stav k 30.11.2014
Pohľadávky z obchodného styku	240	0	240	0

Daňové záväzky a pohľadávky

k 30.11.2014 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	4 276	0
DPH – záväzok	1 636	0
Daňová licencia - záväzok	2 640	0

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30.11.2014 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	20 371 905	0
Bankové úvery dlhodobé	19 605 220	0
Bežné bankové úvery	766 685	0

Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2014	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	7 200	4 529	6 500	0	5 229	2015

- Očakávaný vývoj v roku 2015

Prognózy rastu vývoja HDP na Slovensku predpokladajú prekonanie priemeru Eurozóny v dvoch nasledujúcich rokoch, a to 2,7% v roku 2015 a 3,4% v roku 2016. Tento rast by mal byť podporený predovšetkým domácim dopytom na začiatku sledovaného obdobia s postupným zvyšovaním váhy exportu na celkovom raste. Predpokladáme tiež stagnáciu cien predovšetkým ako dôsledok poklesu cien ropy v roku 2015, inflácia by mala byť mierne vyššia až v roku 2016. Ekonomický rast so sebou prináša aj pozitívnu predpoveď vývoja trhu, kde rok 2015 bude rokom, ktorý by mal odštartovať bohatú výstavbu kancelárskych priestorov minimálne do roku 2017. Taktiež očakávame pokračovanie trendu vysokého počtu nových nájomov a presunov v roku 2015, ktorý bude zapríčinený hlavne predprenájmami.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2015 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok za rok 2014 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2015:

Predseda valného zhromaždenia spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok - strata za rok 2014 vo výške **494.587,61 Eur** nasledovne:

- preúčtovanie na nerozdelenú stratu minulých rokov **494.587,61 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

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

V. Vyjadrenie valného zhromaždenia

Valné zhromaždenie spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji makroekonomickej situácie na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, základného nájomného, platobnej disciplíny nájomcov a obchodnej výkonnosti spoločnosti v AUPARK Piešťany, spol. s r. o. Valné zhromaždenie preskúmalo účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na rozdelenie zisku za rok 2014.

Valné zhromaždenie súhlasí s návrhom konateľov a odporúča spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

Hospodársky výsledok za rok 2014, stratu vo výške **494.587,61 Eur** preúčtovať na účet nerozdelených strát minulých rokov.



Miloš Masarik
konateľ



Mgr. Zdenko Kučera
konateľ

- Prílohy :
1. Súvaha k 30.11.2014
 2. Výkaz ziskov a strát k 30.11.2014
 3. Poznámky k účtovnej závierke k 30.11.2014
 4. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke
 5. Vyjadrenie Valného zhromaždenia



k 30.11.2014 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 8 0 3 6 6 3	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 4
IČO 3 5 8 8 0 7 4 1	mimoriadna	schválená	do 1 1 2 0 1 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Piešťany, spol. s r. o.


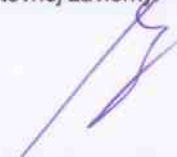
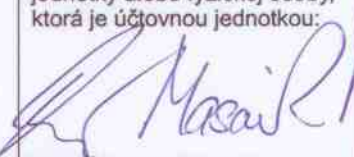
Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
KARADŽIČOVA
Číslo
1 2

PSČ Obec
8 2 1 0 8 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu
0 /
Číslo faxu
0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 7 . 0 5 . 2 0 1 5	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	2 9 5 5	2 4 6 3		
			4 9 2		2 9 1 4	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023				
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024				
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026				
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027				
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	5 6 0 0 7 7	5 6 0 0 7 7	8 0 6 6 8 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033				
3.	Výrobky (123) - 194	034				
4.	Zvieratá (124) - 195	035				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	5 8 3 8 5	5 8 3 8 5	5 9 2 3 6 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	5 8 3 8 5	5 8 3 8 5	5 9 2 3 6 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	5 0 1 6 9 2	5 0 1 6 9 2	2 1 4 3 2 8
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	8 5 1 2	8 5 1 2	8 5 9 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	4 9 3 1 8 0	4 9 3 1 8 0	
					2 0 5 7 3 6
3.	Účty v bankách s dobou väzanosťou dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	9 2 5 8 8 5	9 2 5 8 8 5	
					5 7 6 7 5 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 0 2 3 4	1 0 2 3 4	
					5 9 4 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	9 1 5 6 5 1	9 1 5 6 5 1	
					5 7 0 8 1 5

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080		
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 6 6 0 6 1 6 8	- 6 1 1 1 5 8 1
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-429)	086	- 6 6 0 6 1 6 8	- 6 1 1 1 5 8 1
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 4 7 8 4 0 5	- 4 9 4 5 8 7
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	3 1 5 3 9 7 0 9	3 1 7 7 4 5 0 7
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	5 2 2 9	7 2 0 0
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	5 2 2 9	7 2 0 0
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	8 9 2 0 4 7 9	8 2 1 9 8 4 8
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	8 9 2 0 4 7 9	8 2 1 9 8 4 8
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 2 4 2 0 9 6	2 4 0 8 8 6 9
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 0 0 1 1	9 9 3 4 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	2 3 9 3	1 1 5 2
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	2 2 2 5 4 1 6	2 2 3 2 2 8 0
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	4 2 7 6	7 5 5 6 9
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		5 2 3
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	2 0 3 7 1 9 0 5	2 1 1 3 8 5 9 0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	1 9 6 0 5 2 2 0	2 0 3 7 1 9 0 5
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	7 6 6 6 8 5	7 6 6 6 8 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	2 9 7 2 4 2	2 8 0 9 3 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	2 9 7 1 4 2	2 8 0 9 3 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	1 0 0	

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 30.11.2014 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 8 0 3 6 6 3	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 4
IČO 3 5 8 8 0 7 4 1	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 1 2 0 1 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 3
			do 1 2 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Piešťany, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

1 2

PSČ

Obec

8 2 1 0 8 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 2 7 . 0 5 . 2 0 1 5	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	2 2 8 5 4 1 0	2 3 9 3 1 9 7
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	2 2 8 5 4 1 0	2 3 9 3 1 9 7
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	8 9 5 3 0	4 5 1 1 6
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09		2 0 6 5 2
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	8 9 5 3 0	2 4 4 6 4
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 1 9 5 8 8 0	2 3 4 8 0 8 1
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	2 8 2 8 6	3 0 8 6 8
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	8 8 6 3 8 0	9 6 5 6 4 2
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	- 2 4 0	
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	7 9 4	2 0 9 5
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 8 4 9 8	2 0 5 1 2
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	1 2 6 3 7 5 0	1 3 3 3 1 5 4
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38		1 8
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 7 3 9 4 0 8	1 8 2 7 6 2 1
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 0 7	1 3 5
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 1 7 3 9 5 1 5	- 1 8 2 7 7 3 8
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 4 7 5 7 6 5	- 4 9 4 5 8 4
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	2 6 4 0	3
S.1.	- splatná (591, 595)	49	2 6 4 0	3
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 4 7 8 4 0 5	- 4 9 4 5 8 7
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 4 7 5 7 6 5	- 4 9 4 5 8 4
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 4 7 8 4 0 5	- 4 9 4 5 8 7

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

AUPARK Piešťany, spol. s r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava
IČO: 35 880 741

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

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

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

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 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:		
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 dňa 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 Zdenko Kučera Pavel Trenka Peter Povala do 9.4.2014 Miloš Masarik od 17.4.2014	Marián Herman Zdenko Kučera Pavel Trenka Peter Povala

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. novembru 2014:

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.	1 328	20,00%	20,00%	0
HBR CE LUX2 S.a.r.l.	5 311	80,00%	80,00%	0
Spolu	6 639	100,00%	100,00%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti spoločnosti HB REAVIS ESTATE SICAV-SIF, 20 rue de la Poste, L-2346 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť spoločnosti HB REAVIS Holding S. á r.l., 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.).

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

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

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

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

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

c) Cenné papiere a podiely

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

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

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.

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

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

j) 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 vykazanou 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

úctovných 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 neučtuje 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 neučtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Cudzía mena

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

o) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nebytových priestorov.

p) Porovnateľné údaje

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

q) Oprava chýb minulých období

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

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	a	b	c	d	e	f	g	h	i	Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a sú- bory huteľ- ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM		
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2014	965 505	25 021 934	1 719 400	0	0	2 955	0	0	0	27 709 794
Prírastky	0	67 679	19 290	0	0	0	0	0	0	86 969
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	965 505	25 089 613	1 738 690	0	0	2 955	0	0	0	27 796 763
Oprávky										
Stav k 1.1.2014	0	3 093 627	543 661	0	0	41	0	0	0	3 637 329
Prírastky	0	765 941	119 987	0	0	451	0	0	0	886 379
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	0	3 859 568	663 648	0	0	492	0	0	0	4 523 708
Opravné položky										
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2014	965 505	21 928 307	1 175 739	0	0	2 914	0	0	0	24 072 465
Stav k 30.11.2014	965 505	21 230 045	1 075 042	0	0	2 463	0	0	0	23 273 055

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2013	965 505	24 897 319	1 557 348	0	0	0	0	0	27 420 172
Prírastky	0	0	0	0	0	0	289 622	0	289 622
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	124 615	162 052	0	0	2 955	-289 622	0	0
Stav k 31.12.2013	965 505	25 021 934	1 719 400	0	0	2 955	0	0	27 709 794
Oprávky									
Stav k 1.1.2013	0	2 262 329	409 358	0	0	0	0	0	2 671 687
Prírastky	0	831 298	134 303	0	0	41	0	0	965 642
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	3 093 627	543 661	0	0	41	0	0	3 637 329
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	965 505	22 634 990	1 147 990	0	0	0	0	0	24 748 485
Stav k 31.12.2013	965 505	21 928 307	1 175 739	0	0	2 914	0	0	24 072 465
Dlhodobý hmotný majetok									
Hodnota k 30.11.2014									
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	27 796 763								
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0								

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 25 748 000 EUR (2013: 25 748 000 EUR).

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 zá- niku opodstat- nenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva e	Stav k 30.11.2014 f
Pohľadávky z obchodného styku	240	0	240	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	240	0	240	0	0

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 30. novembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	58 385	0	58 385
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	58 385	0	58 385

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	240
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	58 385	592 360
Krátkodobé pohľadávky spolu	58 385	592 600
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	58 385
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

3. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	8 512	8 592
Bežné bankové účty	493 180	205 736
Bankové účty terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	501 692	214 328

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

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 234	5 942
poistenie majetku	1 738	4 586
poistenie zodpovednosti za škodu	5 877	1 356
daň z nehnuteľnosti	2 619	0
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	915 651	570 815
poistné plnenie	0	1 457
nájomné	293 332	1 098
ročné vyúčtovanie nájomného	621 770	567 764
refakturácia	530	496
spoločné prevádzkové náklady	18	0

Spolu 925 885 576 757

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2014 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 30.11.2014 f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-6 111 581	0	0	-494 587	-6 606 168
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-494 587	-478 405	0	494 587	-478 405
Vlastné imanie spolu	-6 599 529	-478 405	0	0	-7 077 934

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-5 070 077	0	0	-1 041 504	-6 111 581
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 041 504	-494 587	0	1 041 504	-494 587
Vlastné imanie spolu	-6 104 942	-494 587	0	0	-6 599 529

Účtovná strata za rok 2013 vo výške 494 587 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2013
Účtovná strata	-494 587
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	-494 587
Iné	0
Spolu	-494 587

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2014 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 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:	7 200	4 529	6 500	0	5 229
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>7 200</i>	<i>4 529</i>	<i>6 500</i>	<i>0</i>	<i>5 229</i>
audit	2 500	2 500	2 500	0	2 500
valuácie	4 000	2 029	4 000	0	2 029
účtovná závierka	700	700	700	0	700
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	7 200	4 529	6 500	0	5 229

Název 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
<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:	6 700	7 200	6 700	0	7 200
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>6 700</i>	<i>7 200</i>	<i>6 700</i>	<i>0</i>	<i>7 200</i>
účtovná závierka	200	700	200	0	700
štatutárny audit	3 500	2 500	3 500	0	2 500
valuácie	3 000	4 000	3 000	0	4 000
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	6 700	7 200	6 700	0	7 200

3. Závazky

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

Název položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Dlhodobé záväzky spolu	8 920 479	8 219 848
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 920 479	8 219 848
Krátkodobé záväzky spolu	2 242 096	2 408 869
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 225 416	2 386 610
Záväzky po lehote splatnosti	16 680	22 259

4. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k	Suma istiny v EUR k	Suma istiny v EUR k
				30.11.2014 e	30.11.2014 f	31.12.2013 g
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				19 605 220	19 605 220	20 371 905
Hypo Inestmentbank	EUR	6M EURIBOR	15.7.2017	19 605 220	19 605 220	20 371 905
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				766 685	766 685	766 685
Hypo Inestmentbank	EUR	6M EURIBOR	31.12.2014/ 2015	766 685	766 685	766 685
Spolu				20 371 905	20 371 905	21 138 590

5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spolu	Men a	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k	Suma istiny v EUR k	Suma istiny v EUR k
				30.11.2014 e	30.11.2014 e	31.12.2013 f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				8 920 479	8 920 479	8 219 848
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	EUR	13,75	30.6.2018	8 920 479	8 920 479	8 219 848
Krátkodobé pôžičky, z toho:				1 300 000	1 300 000	1 300 000
AUPARK Piešťany SC, s.r.o.	EUR	6	31.12.2014	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	0
Spolu				0	10 220 479	9 519 848

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Spolu	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	297 142	280 932
úroky z úverov	219 127	280 932
ročné vyúčtovanie nájomného	78 015	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	100	0
nájomné pokladnice GPS	100	0
Spolu	297 242	280 932

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu a	nájomné		parking		ostatné	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g
Slovensko	2 235 104	2 327 764	1 102	1 098	49 204	64 335
Spolu	2 235 104	2 327 764	1 102	1 098	49 204	64 335

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
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	794	2 095
Poistné plnenia	794	2 095
Finančné výnosy, z toho:	0	18
<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>	0	18
kreditné úroky	0	18
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	2 285 410	2 393 197
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	794	2 113
Čistý obrat celkom	2 286 204	2 395 310

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	89 530	24 464
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 500	2 500
iné uisťovacie auditorské služby	2 500	2 500
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>87 030</i>	<i>21 964</i>
opravy	793	3 173
valuácie	4 429	6 400
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	700	700
náklady na IT	2 164	2 815
reprezentačné	0	370
príspevok na SPN	78 015	0
ostatné	929	470
stavebné náklady	0	8 037
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	18 258	20 512
poistenie majetku	18 000	19 661
ostatné	258	851
Finančné náklady, z toho:	1 739 515	1 827 756
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 739 515</i>	<i>1 827 756</i>
debetné úroky	1 739 408	1 827 621
poplatky	107	135
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

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

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:	-475 765			-494 584		
teoretická daň		-104 668	22%		-113 754	23%
Daňovo neuznané náklady	886 710	195 076		966 535	222 303	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-138	-32	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-410 945	-90 408		-471 813	-108 517	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0	0%		0	
Splatná daň z príjmov		2 640	1%		3	- 0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		2 640	1%		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

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)	-475 765	-494 584
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	886 380	965 642
Odpis zásob	330	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-240	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-1 971	500
Úrokové náklady (netto)	1 739 408	1 827 603
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 148 142	2 299 161
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlišenia	185 087	10 422
Úbytok (prírastok) zásob	-330	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlišenia	-146 239	-157 161
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	2 186 660	2 152 422
	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	2 186 660	2 152 422
Zaplatené úroky	-1 739 408	-1 827 621
Prijaté úroky	0	18
Zaplatená daň z príjmov	0	-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	447 252	324 815

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	-86 970	-289 622
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-86 970	-289 622

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-766 685	-766 985
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	693 767	658 631
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-72 918	-108 354

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

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	287 364	-73 161
---	----------------	----------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	214 328	287 488
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	501 692	214 328

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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

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

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 30.11.2014

spoločnosti

AUPARK Piešťany, spol. s r.o.

Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

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

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. Bratislava, ktorá obsahuje súvahu k 30. novembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r.o. Bratislava k 30. novembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

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



V Bratislave : 11. júna 2015

Vyjadrenie valného zhromaždenia

Valné zhromaždenie spoločnosti vykonávalo svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji makroekonomickej situácie, na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, základného nájomného, platobnej disciplíny nájomcov a obchodnej výkonnosti spoločnosti v AUPARK Piešťany, spol. s r. o.

Valné zhromaždenie preskúmalo

- Správu konateľ'a o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 30.11.2014.
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľ'a na rozdelenie straty za rok 2014
- Návrh konateľ'ov na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

Valné zhromaždenie súhlasí s návrhom konateľ'ov a odporúča spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

Hospodársky výsledok za rok 2014 vo výške **494.587,61 Eur** vysporiadať nasledovne:

- preúčtovanie na nerozdelenú stratu minulých rokov **494.587,61 Eur**



Miloš Masarik
konateľ



Mgr. Zdenko Kučera
konateľ