

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30.novembru 2015

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

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

Spoločnosť AUPARK Piešťany, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 17. februára 2004 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
- vydateľská 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 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 2015 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.decembra 2014 do 30.novembra 2015.

## 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 07. júla 2015 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

|            | Stav k 30.11.2015   | Stav k 31.11.2014   |
|------------|---|---|
| Konatelia: | Marián Herman<br>Zdenko Kučera<br>Pavel Trenka<br>Miloš Masarik | Marián Herman<br>Zdenko Kučera<br>Pavel Trenka<br>Peter Povala do 09.04.2014<br>Miloš Masarik od 17.04.2014 |

### 2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30.novembru 2015 a k 30.novembru 2014:

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

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE SICAV-SIF, 20, ru 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 HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. Luxembourg B 161180. 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                 |
| 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 nevykonalosti pohľadávok.

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

## f) Finančné účty

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

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**h) Opravné položky**

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

**i) Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na 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 reklamácií 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

**k) Splatná daň z príjmu**

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

**l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely 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.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o opravách chýb minulých období.

## E. AKTÍVA

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky        | Stavby            | Samostatné<br>hnutelné<br>veci a sú-<br>bory hnutel-<br>ných vecí | Pestovateľ-<br>ské celky tr-<br>valých po-<br>rastov | Základné<br>stádo a<br>ťažné zvie-<br>ratá | Ostatný<br>DHM | Obstarávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu             |
|--------------------------|----------------|-------------------|---|--|--|----------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| a                        | b              | c                 | d   | e  | f  | g              | h                  | i                                 | j                 |
| Prvotné ocenenie         |                |                   |   |  |  |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 01.12.2014</b> | <b>965 505</b> | <b>25 089 613</b> | <b>1 738 690</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>2 955</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>27 796 763</b> |
| Prírastky                | 0              | 310 181           | 11 507  | 0  | 0  | 0              | 322 688            | 0                                 | 644 376           |
| Úbytky                   | 0              | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 321 688            | 0                                 | 321 688           |
| Presuny                  | 0              | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>965 505</b> | <b>25 399 794</b> | <b>1 750 197</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>2 955</b>   | <b>1 000</b>       | <b>0</b>                          | <b>28 119 451</b> |
| Oprávky                  |                |                   |   |  |  |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 01.12.2014</b> | <b>0</b>       | <b>3 859 568</b>  | <b>663 648</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>492</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>4 523 708</b>  |
| Prírastky                | 0              | 839 805           | 134 082   | 0  | 0  | 493            | 0                  | 0                                 | 974 380           |
| Úbytky                   | 0              | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>0</b>       | <b>4 699 373</b>  | <b>797 730</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>985</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>5 498 088</b>  |
| Opravné položky          |                |                   |   |  |  |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 01.12.2014</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0              | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Úbytky                   | 0              | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                |                   |   |  |  |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 01.12.2014</b> | <b>965 505</b> | <b>21 230 045</b> | <b>1 075 042</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>2 463</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>23 273 055</b> |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>965 505</b> | <b>20 700 421</b> | <b>952 467</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>1 970</b>   | <b>1 000</b>       | <b>0</b>                          | <b>22 621 363</b> |

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

**Dlhodobý hmotný majetok**

**Hodnota k 30.11.2015**

|  |            |
|--|------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 28 119 451 |
| 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 (2014: 25 748 000 EUR).

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 30.novembru 2015 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky<br>a   | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 0                        | 0                         | 0                     |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                        | 0                         | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                        | 0                         | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                        | 0                         | 0                     |
| Iné pohľadávky   | 0                        | 0                         | 0                     |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 16 502                   | 0                         | 16 502                |
| 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  | 8 286                    | 0                         | 8 286                 |
| Iné pohľadávky   | 0                        | 0                         | 0                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>24 788</b>            | <b>0</b>                  | <b>24 788</b>         |

### Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

| a   | Stav k 30.11.2015<br>b | Stav k 30.11.2014<br>c |
|---|------------------------|------------------------|
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | 0                      | 0                      |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 24 788                 | 58 385                 |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>24 788</b>          | <b>58 385</b>          |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                      | 0                      |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 0                      | 0                      |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>0</b>               | <b>0</b>               |

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

| Opis predmetu záložného práva                                      | Hodnota predmetu | Hodnota pohľadávky |
|--|------------------|--------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia    | 0                | 0                  |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo             | x                | 24 788             |
| 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 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Pokladnica, ceniny       | 8 363             | 8 512             |
| Bežné bankové účty       | 203 385           | 493 180           |
| Bankové účty termínované | 0                 | 0                 |
| Peniaze na ceste         | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>             | <b>211 748</b>    | <b>501 692</b>    |

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 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>10 252</b>     | <b>10 234</b>     |
| poistenie majetku                                  | 5 887             | 1 738             |
| poistenie zodpovednosti za škodu                   | 1 746             | 5 877             |
| daň z nehnuteľností                                | 2 619             | 2 619             |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>930 168</b>    | <b>915 651</b>    |
| nájomné  | 291 739           | 293 332           |
| ročné vyúčtovanie nájomného                        | 589 773           | 621 770           |
| refakturácia                                       | 48 656            | 530               |
| spoločné prevádzkové náklady                       | 0                 | 18                |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>940 420</b>    | <b>925 885</b>    |

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

| Položka vlastného imania                            | Stav k            |                 | Úbytky   | Presuny  | Stav k            |  |
|---|-------------------|-----------------|----------|----------|-------------------|--|
|   | 01.12.2014        | Prírastky       |          |          | 30.11.2015        |  |
| a   | b                 | c               | d        | e        | f                 |  |
| Základné imanie                                     | 6 639             | 0               | 0        | 0        | 6 639             |  |
| Neuhradená strata minulých rokov                    | -6 606 168        | 0               | 0        | -478 405 | -7 084 573        |  |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | -478 405          | -437 876        | 0        | 478 405  | -437 876          |  |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                         | <b>-7 077 934</b> | <b>-437 876</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-7 515 810</b> |  |

| Položka vlastného imania                        | Stav k<br>1.1.2014 | Prírastky       | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>30.11.2014 |
|---|--------------------|-----------------|----------|----------|----------------------|
| a   | b                  | c               | d        | e        | 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             |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>-6 599 529</b>  | <b>-478 405</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-7 077 934</b>    |

Účtovná strata za rok 2014 vo výške 478 405 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

| Názov položky                               | 2014 | 2015            |
|---|------|-----------------|
| <b>Účtovná strata</b>                       |      | <b>-478 405</b> |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        |      | <b>2015</b>     |
| Zo zákonného rezervného fondu               |      | 0               |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          |      | 0               |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        |      | 0               |
| Úhrada straty spoločníkmi                   |      | 0               |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov |      | -478 405        |
| Iné   |      | 0               |
| <b>Spolu</b>                                |      | <b>-478 405</b> |

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2016 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                              | Stav k<br>01.12.2014 | Tvorba       | Použitie     | Zrušenie | Stav k<br>30.11.2015 |
|--|----------------------|--------------|--------------|----------|----------------------|
| a  | b                    | c            | d            | e        | f                    |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>             | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>             |
| <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>             |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>5 229</b>         | <b>5 956</b> | <b>4 529</b> | <b>0</b> | <b>6 656</b>         |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>5 229</i>         | <i>5 956</i> | <i>4 529</i> | <i>0</i> | <i>6 656</i>         |
| audit                                      | 2 500                | 2 500        | 2 500        | 0        | 2 500                |
| valuácie                                   | 2 029                | 3 456        | 2 029        | 0        | 3 456                |
| účtovná závierka                           | 700                  | 700          | 700          |          | 700                  |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i>             | <i>0</i>     | <i>0</i>     | <i>0</i> | <i>0</i>             |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>5 229</b>         | <b>5 956</b> | <b>4 529</b> | <b>0</b> | <b>6 656</b>         |

| Názov položky<br>a                         | Stav k<br>1.1.2014<br>b | Tvorba<br>c  | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav k<br>30.11.2014<br>f |
|--|-------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>                  |
| <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>                  |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>7 200</b>            | <b>4 529</b> | <b>6 500</b>  | <b>0</b>      | <b>5 229</b>              |
| <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           |               | 700                       |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i>                | <i>0</i>     | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>0</i>                  |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>7 200</b>            | <b>4 529</b> | <b>6 500</b>  | <b>0</b>      | <b>5 229</b>              |

### 3. Závazky

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

| Názov položky   | Stav k 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 8 918 393         | 8 920 479         |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>8 918 393</b>  | <b>8 920 479</b>  |
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 2 880             | 16 680            |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 2 589 267         | 2 225 416         |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>2 592 147</b>  | <b>2 242 096</b>  |

### 4. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky<br>a                       | Mena<br>b | Úrok p. a.<br>v %<br>c | Dátum<br>splatnosti<br>d | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene k<br>30.11.2015<br>e | Suma istiny<br>v EUR k<br>30.11.2015<br>f | Suma istiny<br>v EUR k<br>30.11.2014<br>g |
|--|-----------|------------------------|--------------------------|--|---|---|
| <b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>   |           |                        |                          |  | <b>18 838 536</b>                         | <b>19 605 220</b>                         |
| Hypo Investmentbank                      | EUR       | 6M<br>EURIBOR          | 15.7.2017                | 18 838 536   | 18 838 536                                | 19 605 220                                |
| <b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b> |           |                        |                          |  | <b>766 685</b>                            | <b>766 685</b>                            |
| Hypo Investmentbank                      | EUR       | 6M<br>EURIBOR          | 30.11.2015/<br>2016      | 766685   | 766 685                                   | 766 685                                   |
| <b>Spolu</b>                             |           |                        |                          |  | <b>19 605 221</b>                         | <b>20 371 905</b>                         |

## 5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

| Názov položky                                | Mena | Úrok p. a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene k<br>30.11.2015 | Suma istiny<br>v EUR k<br>30.11.2015 | Suma istiny<br>v EUR k<br>30.11.2014 |
|--|------|-------------------|---------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| a  | b    | c                 | d                   | e   | e                                    | f                                    |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>             |      |                   |                     | <b>8 918 393</b>                                    | <b>8 918 393</b>                     | <b>8 920 479</b>                     |
| HBR CE LUX2 S.á.r.l.                         | EUR  | 13,75             | 30.6.2018           | 8 918 393   | 8 918 393                            | 8 920 479                            |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>           |      |                   |                     | <b>1 300 000</b>                                    | <b>1 300 000</b>                     | <b>1 300 000</b>                     |
| AUPARK Piešťany SC, s.r.o.                   | EUR  | 6,00              | 31.12.2016          | 1 300 000   | 1 300 000                            | 1 300 000                            |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b> |      |                   |                     | <b>0</b>  | <b>0</b>                             | <b>0</b>                             |
| <b>Spolu</b>                                 |      |                   |                     | <b>10 218 393</b>                                   | <b>10 218 393</b>                    | <b>10 220 479</b>                    |

## 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                      | Stav k 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>191 612</b>    | <b>297 142</b>    |
| úroky z úverov                                     | 191 612           | 219 127           |
| ročné vyúčtovanie nájomného                        | 0                 | 78 015            |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>100</b>        | <b>100</b>        |
| nájomné pokladnice GPS                             | 100               | 100               |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>191 712</b>    | <b>297 242</b>    |

## G. VÝNOSY

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

| Oblasť odbytu | nájomné          |                  | parking      |              | ostatné       |               |
|---------------|------------------|------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|               | 2015             | 2014             | 2015         | 2014         | 2015          | 2014          |
| a             | b                | c                | d            | e            | f             | g             |
| Slovensko     | 2 502 906        | 2 235 104        | 1 200        | 1 102        | 53 161        | 49 204        |
| <b>Spolu</b>  | <b>2 502 906</b> | <b>2 235 104</b> | <b>1 200</b> | <b>1 102</b> | <b>53 161</b> | <b>49 204</b> |

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

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

| Názov položky  | 2015       | 2014       |
|--|------------|------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                     | 0          | 0          |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>693</b> | <b>794</b> |
| Poistné plnenia  | 693        | 794        |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>  | 0          | 0          |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0          | 0          |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | 0          | 0          |

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

| Názov položky                           | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 0                | 0                |
| Tržby z predaja služieb                 | 2 557 267        | 2 285 410        |
| Tržby za tovar                          | 0                | 0                |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                | 0                |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | 0                | 0                |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 693              | 794              |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>2 557 960</b> | <b>2 286 204</b> |

### H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky   | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>110 802</b>   | <b>89 530</b>    |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          | 2 500            | 2 500            |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 2 500            | 2 500            |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | 108 302          | 87 030           |
| opravy  | 1 107            | 793              |
| valuácie  | 7 828            | 4 429            |
| náklady na IT   | 3 859            | 2 164            |
| príspevkov na SPN   | 87 549           | 78 015           |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                      | 3 470            | 700              |
| ostatné   | 4 489            | 929              |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>19 900</b>    | <b>18 258</b>    |
| poistenie majetku   | 19 657           | 18 000           |
| ostatné   | 243              | 258              |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>1 853 668</b> | <b>1 739 515</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>  | 0                | 0                |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | 1 853 668        | 1 739 515        |
| debetné úroky   | 1 853 487        | 1 739 408        |
| poplatky  | 181              | 107              |

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

| Názov položky<br>a                                      | 2015             |              |                 | 2014                |              |                 |
|---|------------------|--------------|-----------------|---------------------|--------------|-----------------|
|   | Základ dane<br>b | Daň<br>c     | Daň<br>v %<br>d | Základ<br>dane<br>e | Daň<br>f     | Daň<br>v %<br>g |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením,<br/>z toho:</b> | <b>-434 996</b>  |              |                 | <b>-475 765</b>     |              |                 |
| teoretická daň  |                  | -95 699      | 22%             |                     | -104 668     | 22%             |
| Daňovo neuznané náklady                                 | 974 556          | 214 402      |                 | 886 710             | 195 076      |                 |
| Výnosy nepodliehajúce dani                              | 0                | 0            |                 | 0                   | 0            |                 |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky          | 0                | 0            |                 | 0                   | 0            |                 |
| Umorenie daňovej straty                                 | -539 560         | -118 703     |                 | -410 945            | -90 408      |                 |
| Zmena sadzby dane                                       | 0                | 0            |                 | 0                   | 0            |                 |
| Iné   | 0                | 0            |                 | 0                   | 0            |                 |
| <b>Spolu</b>  |                  | <b>-0</b>    | <b>0%</b>       |                     | <b>0</b>     | <b>0%</b>       |
| Splatná daň z príjmov                                   |                  | 2 880        | 1%              |                     | 2 640        | -1%             |
| Odložená daň z príjmov                                  |                  | 0            |                 |                     | 0            | 0%              |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                            |                  | <b>2 880</b> | <b>1%</b>       |                     | <b>2 640</b> | <b>-1%</b>      |

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

## K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

### Hodnotové vyjadrenie obchodu

| Spriaznená osoba<br>a             | Kód druhu<br>obchodu<br>b | 2015<br>c | 2014<br>d |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------|-----------|
| AUPARK Piešťany SC s.r.o.         | 1                         | 1 000     | 0         |
| AUPARK Piešťany SC s.r.o.         | 12                        | 87 549    | 78 015    |
| AUPARK Piešťany SC s.r.o.         | 3                         | 2 502 906 | 2 235 104 |
| AUPARK Piešťany SC s.r.o.         | 8                         | 78 000    | 71 375    |
| AUPARK Property Management s.r.o. | 1                         | 258 470   | 37 391    |
| AUPARK Property Management s.r.o. | 12                        | 1 557     | 961       |
| AUPARK Property Management s.r.o. | 3                         | 53 161    | 48 673    |
| General Property Services, a.s.   | 3                         | 1 200     | 1 633     |
| HB REAVIS Slovakia a.s.           | 12                        | 4 809     | 3 093     |

#### Kód druhu obchodu Druh obchodu:

- 1 kúpa
- 2 predaj
- 3 poskytnutie služby
- 4 obchodné zastúpenie
- 5 licencia

- 6 transfer
- 7 know -how
- 8 úver, pôžička
- 9 výpomoc
- 10 záruka
- 11 iný obchod.
- 12 prijatie služby

| Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu |           |
|--|-------------------|------------------------------|-----------|
|  |                   | 2015                         | 2014      |
|  |                   | a                            | b         |
| HBR CE LUX2 S.a.r.l.                               | 8                 | 1 243 307                    | 1 122 392 |

| Kód druhu obchodu | Druh obchodu:       |
|-------------------|---------------------|
| 1                 | kúpa                |
| 2                 | predaj              |
| 3                 | poskytnutie služby  |
| 4                 | obchodné zastúpenie |
| 5                 | licencia            |
| 6                 | transfer            |
| 7                 | know -how           |
| 8                 | úver, pôžička       |
| 9                 | výpomoc             |
| 10                | záruka              |
| 11                | iný obchod          |

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

Po 30.novembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2015 okrem dvoch skutočností. Celý bankový úver v Hypo Investmentbank bol vyplatený a refinancovaný úverom z Komerční banky, a.s. V zmysle uvedeného bolo zapísané do obchodného registra záložné právo na obchodný podiel Spoločnosti v prospech Komeční banky, a.s. Spoločnosť vytvorila dňa 09.03.2016 Ostatné kapitálové fondy vo výške 8 800 000 EUR a dňa 14.03.2016 boli rozhodnutím valného zhromaždenia fondy doplnené ďalších o 300 000 EUR, čiže celková výška dosiahla sumu 9 100 000 EUR.

#### M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

|   | 2015<br>EUR     | 2014<br>EUR     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b> | <b>-434 996</b> | <b>-475 765</b> |
| Úpravy o nepeňažné operácie:  |                 |                 |
| Odpisy dlhodobého majetku   | 974 379         | 886 380         |
| Odpis zásob   | 78              | 330             |
| Odpis pohľadávky  | 0               | 0               |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                     | 0               | 0               |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                            | 0               | -240            |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                | 0               | 0               |
| Zmena stavu rezerv  | 1 427           | -1 971          |
| Úrokové náklady (netto)   | 1 853 487       | 1 739 408       |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku            | 0                | 0                |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                  | 0                | 0                |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií      | 0                | 0                |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b> | <b>2 394 375</b> | <b>2 148 142</b> |

Zmena pracovného kapitálu:

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | 19 062           | 185 087          |
| Úbytok (prírastok) zásob   | -78              | -330             |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                      | 218 247          | -146 239         |
| Iné  | 0                | 0                |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>  | <b>2 631 607</b> | <b>2 186 660</b> |

**2015**                      **2014**  
EUR                              EUR

**Peňažné toky z prevádzkovej činnosti**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Prevádzkové peňažné toky                            | <b>2 631 607</b> | <b>2 186 660</b> |
| Zaplatené úroky                                     | -1 853 487       | -1 739 408       |
| Prijaté úroky                                       | 0                | 0                |
| Zaplatená daň z príjmov                             | 0                | 0                |
| Vyplatené dividendy                                 | 0                | 0                |
| Príjmy z mimoriadnych položiek                      | 0                | 0                |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti | 0                | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>   | <b>778 120</b>   | <b>447 252</b>   |

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Nákup dlhodobého majetku                         | -322 687        | -86 970        |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku              | 0               | 0              |
| Obstaranie fin investícií                        | 0               | 0              |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky                      | 0               | 0              |
| Prijaté dividendy                                | 0               | 0              |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b> | <b>-322 687</b> | <b>-86 970</b> |

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov | 0               | 0              |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                           | -766 684        | -766 685       |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine         | 21 307          | 693 767        |
| Splátky dlhodobých záväzkov  | 0               | 0              |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                       | <b>-745 377</b> | <b>-72 918</b> |

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom                      0                      0

**Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov**                      **-289 944**                      **287 364**

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

**Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka**                      **211 748**                      **501 692**

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.