

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za rok 2013

IMBIZ s.r.o.

Mlynská 39

052 01 Spišská Nová Ves

Obsah:

1/ Všeobecné údaje o spoločnosti

- založenie, vznik a organizačná štruktúra spoločnosti
- základné imanie, jeho štruktúra
- predmet podnikania spoločnosti

2/ Predstavenie spoločnosti IMBIZ s.r.o.

3/ Údaje o činnosti spoločnosti a jej výrobkoch a službách

4/ Organizačný plán spoločnosti

5/ Marketing a prieskum trhu

6/ Účtovné zásady a účtovná prax

7/ Hlavné údaje z účtovných výkazov

- Súvaha v plnom rozsahu – prehľad za roky 2011, 2012 a 2013
- Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu – prehľad za roky 2011, 2012 a 2013

8/ Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

9/ Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

10/ Ostatné

1/ Všeobecné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti:

IMBIZ s.r.o.

Adresa: **Mlynská 39, 052 01 Spišská Nová Ves**
IČO: **36176516**
IČ pre DPH: **SK2020033059**
DIČ: **2020033059**
Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Košice I, vložka č. 9630/V,
zapísaná dňa 04.09.1997**

- Založenie , vznik a organizačná štruktúra spoločnosti

Spoločnosť IMBIZ, s.r.o. bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 11. 8. 1997 podľa zák. č. 513/1991 Zb.. IMBIZ s.r.o. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, vložka č. 9630/V, Oddiel: Sro

Štatutárne orgány spoločnosti: konateľ – Ing. Jaroslav Šutarík

-Ing. Katarína Šutaríková

- Základné imanie, jeho štruktúra

<i>Vlastník spoločnosti:</i>	<i>Podiel na zákl.</i>	<i>Podiel v %</i>	<i>Hlas. právo v %</i>
<i>imaní v EUR</i>			
Ing. Jaroslav Šutarík	3 320,00	50 %	50 %
Ing. Katarína Šutaríková	3 320,00	50 %	50 %

Výška základného imania zapísaná do Obchodného registra je 6 640,00 EUR.

- Predmet podnikania spoločnosti

V obchodnom registri má spoločnosť zapísané nasledujúce činnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obchodná činnosť s koženou galantériou, obuvou, kožušinami a koženými výrobkami, darčekomými predmetmi, bižutériou, módnymi doplnkami, konfekciou, textilnými výrobkami, papiernickými výrobkami, elektrotovarom
- sprostredkovanie výroby, obchodu a služieb
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- čistiace a upratovacie práce

2/ Predstavenie spoločnosti IMBIZ s.r.o.

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. vznikla v roku 1997. Od svojho vzniku sa venovala veľkoobchodnej činnosti so sortimentom obuvi a koženej galantérie. Táto činnosť sa oddelila vytvorením novej spoločnosti JOHN GARFIELD SK s.r.o

Hlavnou činnosťou v roku 2013 bola činnosť v oblasti realít. Spoločnosť vlastní budovy a pozemky na ul. Mlynskej v Spišskej Novej Vsi, tiež v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22, na ulici Národnej v Žiline a Obchodnej 36 v Bratislave. V Michalovciach vlastní budovu bývalého obchodného domu Elán, avšak v súčasnej dobe ho ešte neprevádzkuje z dôvodu vedenia súdneho sporu s vlastníkom susednej nehnuteľnosti.

Nehnuteľnosti slúžia na prenájom nebytových priestorov, tiež na vlastné využitie.

3/ Údaje o činnosti spoločnosti a jej výrobkoch a službách

V súčasnom období sa spoločnosť venuje hlavne zveľaďovaniu projektu Shopping Center MADARAS. Je to najväčší obchodno-zábavný komplex na Spiši. Do prevádzky bola uvedená jeho prvá etapa v auguste 2009. Obchodné centrum sa rozprestiera na ploche 26 400 m² so 600 parkovacími miestami, s autoumyvárkou na ploche 750 m², s Pneubox Matador na ploche 650m², s minigolfom na ploche 2 500 m² a autobusovou zastávkou MHD. V tomto centre našlo prácu množstvo ľudí, čo je skutočne v našom regióne veľkým prínosom. Jednotlivé obchodné prevádzky spoločnosť IMBIZ s.r.o. prenajíma konkrétnym prevádzkovateľom – predajcom potravinárskeho tovaru, drogistického, športového tovaru, bižutérie, domácich potrieb, poľnohospodárskych potrieb, záhradnej techniky, hračiek, módného tovaru – textilu, obuvi, doplnkov. V centre sú služby – reštaurácie, kaviarne, banky, pošta, kľúčový servis, čistiareň. Zákazníci si môžu vybrať zo širokej škály ponuky predajní rôznych sortimentov ako napríklad lekáreň a očná optika, kvetinárstvo, kaderníctvo a kozmetika, chovateľská predajňa, kníhkupectvo a ďalšie predajne poskytujúce našim zákazníkom množstvo ďalších služieb. V centre je najväčší Detský kútik na Slovensku, kde deti môžu počas nákupov rodičov stráviť príjemné chvíle hrami, zábavou a rôznymi vzdelávacími činnosťami. V porovnaní s rokom 2012 sme dokázali pritiahnuť zákazníkov do nášho obchodného centra nielen čo sa týka nákupov, ale aj využitia voľného času v oblasti športu – golf, korčuliarska dráha, prechádzky okolo rybníka, resp. kultúrne vyžitie. Pravidelne pripravujeme pre širokú verejnosť kultúrne programy, kultúrne predstavenia, rôzne zábavné akcie, súťaže, diskotéky pre deti, výstavy či už v oblasti služieb – kaderníctvo, kozmetika, móda, ale aj v oblasti automobilového priemyslu. V roku 2013 sa organizoval štvrtý Spišský autosalón, pričom chceme túto tradíciu aj do budúcnosti podporovať a zveľaďovať.

Druhá etapa výstavby bola ukončená a otvorená v júni 2011. Jedná sa o projekt RETAIL PARK AB. Jej súčasťou je prevádzka siete s elektrospotrebičmi Okay na ploche cca 1 000 m², ďalej bola otvorená predajňa s autodielmi Auto Kelly na ploche cca 800 m². Druhá etapa výstavby bola zavŕšená otvorením fitness centra na ploche 1 170 m², ktoré sa radí medzi jedno z najväčších fitness centier na území Slovenskej republiky. Teší nás, že fitness spĺňa parametre fitness centra svetovej úrovne a práve v našom Obchodnom centre v Spišskej Novej Vsi.

Tretia etapa bola ukončená v apríli 2012 a aktuálne nebytové priestory sa rozšílili o cca

6 000 m² nových obchodných plôch. Sú v nej obchodné prevádzky, multikino zo siete City Cinemas s tromi kinosálami o celkovej kapacite viac ako 500 osôb na celkovej ploche viac ako 900 m². Kino je vybavené najmodernejšou technológiou s neopomenuteľným zvukom 7.1 dolby digital. Špecialitou je satelitná technológia umožňujúca vysielanie predstavení ako je napríklad Bolšoj teatr v Moskve, alebo opera La Scala

Ttiež nové obľúbené 5D kino plné zábavy a zážitkov.

V tejto časti sú nové prevádzky s módnym textilom, obuvou, bižutériou, kvetinárstvo, nábytok, cukráreň.. Usporiadávajú sa rôzne koncerty, módne prehliadky, výstavy, resp. súťaže. Okrem výstavy automobilov sa uskutočnila v tomto roku veľká výstava dinosaurov, ktorá svojou impozantnosťou a náučným charakterom pritiahla množstvo zákazníkov z ďalekého okolia, školských zariadení.

Počas vianočných, resp. iných sviatkov boli usporiadané rôzne remeselné výstavy s možnosťou predaja výrobkov. V priebehu roku sa organizovali súťaže v rámci Dňa študentstva, kde ukázali svoje odborné schopnosti študenti tunajších odborných škôl, napr. kaderníci, kozmetičky, vizážisti, ako aj študenti 8 ročného gymnázia, priemyselnej školy drevárskej, hotelovej akadémie a predviedli svoje odborné vedomosti a výrobky, ale aj študenti ostatných stredných škôl a gymnázií.

V areáli OC Madaras, aj vo vonkajších priestoroch areálu pravidelne počas víkendov sa organizujú divadelné predstavenia, rôzne kultúrne a zábavné podujatia na spríjemnenie voľných dní pre všetkých zákazníkov. Zákazníci si prišli na svoje pri podujatiach ako je Deň zeme, vody, súťaž v jedení cestovín, resp. nanukov. Uskutočnil sa pívny festival s kultúrnym programom, pričom návštevníci OC Madaras mohli prvýkrát navštíviť aj priestory novootvoreného GOLF PUBU.

Zhodnotenie činnosti Obchodného centra Madaras za rok 2013:

1/ Rozvoj obchodov a služieb

V roku 2013 sa zvýšilo obsadenie komerčných plôch o nové zaujímavé tituly: Pepco, 5D Cinema, Trapper – outdoor a poľovníctvo, Sanas – nábytok, Brilliant, Orange, Time Out, Klenoty Aurum, Mobilplace.

Špecifické sú poskytované služby pre trávanie voľného času – Detský svet, Fitness, Golf Adventure, IN Line dráha, letné terasy, kaviarne.

Obsaditeľnosť plôch OC Madaras tak dosiahla viac ako 93 %.

Súčasný prehľad nájomcov – čo do známych spoločností i rozsahom komerčných plôch tak radí Obchodné centrum Madaras ako rovnocenného partnera pri porovnaní s obchodnými centrami pôsobiacimi v mestách i s vyšším počtom obyvateľov. Okrem obsaditeľnosti komerčných plôch to dokazuje i prehľad návštevnosti centra, kde za rok 2013 navštívilo Obchodné centrum cez 5 miliónov návštevníkov.

2/ Marketing

Na úseku propagácie bol stabilizovaný počet pevných reklamných plôch-bilbordov, využívaná spolupráca s TV Reduta v priamej reklame , ako i v spolupráci v nahrávaní reklamných spotov do rozhlasu centra, spolupráca s rôznymi rádiami v Slovenskej republike.

Najvýznamnejším nástrojom je vlastné periodikum – reklamné noviny OC Madaras, ktoré vychádza v priemere 1x za dva mesiace a samostatne vyšlo k 4.narodeninám obchodného centra v auguste 2013.

Pre zvýšenie návštevnosti centra sú organizované akcie pre podporu predaja nájomcov a k zvýšeniu záujmu zákazníkov. Niektoré z nich majú už svoje pevné miesto v programovej ponuke centra:

Valentín, Spišský Autosalón, Remeselné trhy, Deň študentstva a prezentácie Stredných škôl, Spišská Pivný Fest, Mikuláš a Vianoce a samozrejme narodeniny centra a najrozsiahlejšia obchodná akcia s rozšíreným nočným predajom.

3/ Investičné závery

V oblasti investícií boli realizované viaceré akcie, ktoré sa týkajú ako rozšírenia pôsobnosti centra, tak i poskytovania zvýšenej úrovne služieb:

Opláštenie vzduchotechniky, interierové i exteriérové prvky,, kompresorovne“, veľké jazero, oplotenie areálu a oplotenie príjazdovej cesty k P2, rekultivácia okolitých plôch.

4/ Technická údržba a dodávateľské služby

V roku 2013 bol so zámerom zefektívnenia a zlepšenia služieb prevedený nový výber dodávateľských firiem . Tieto zmeny boli vyvolané i rozšírením aktivít centra v posledných rokoch:

- Upratovací servis Atalian s.r.o.
- Strážna služba Hatrix s.r.o.

Obchodné centrum si každým rokom vyžaduje zvýšenú náročnosť na údržbu. Opravy a údržba striech, dlažby, vonkajších opláštení. To sú iba čiastočné oblasti, ktoré si vyžadujú údržbu.

U systémov centra sú zabezpečované pravidelné predpísané revízie a servisné prehliadky s následnými mimoriadnymi opravami – je to vzduchotechnika, SHZ, UPS (v roku 2013 výmena), pohyblivé schody, požiarna ochrana, kotolne a ďalšie.

4/ Organizačný plán spoločnosti

Štruktúra zamestnancov z pohľadu vzdelania: - v prevažnej miere sú to stredoškolsky vzdelaní ľudia, resp. vysokoškolsky vzdelaní ľudia, veková kategória 22-54 rokov, predovšetkým ženy.

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. uplatňuje v prevažnej miere spôsob odmeňovania s hmotnou zainteresovanosťou. Svojím zamestnancom ponúka možnosť regenerácie a relaxácie vo fitness centre priamo v OC Madaras v Spišskej Novej Vsi, organizuje rôzne kultúrne a spoločenské podujatia a rozvíja rôzne športové aktivity.

Pre zamestnancov podľa potreby organizuje školenia zamerané na ďalší vývoj spoločnosti a tiež rôzne marketingové stretnutia. Tieto druhy školení sú prevažne vo vlastnej réžii.

Okrem toho sa naši pracovníci zúčastňujú na odborných, ekonomických školeniach a sústreďeniach, ktoré sú organizované profesionálnymi školiacimi centrami a agentúrami. Dbáme na to, aby sa zvyšovala profesionálna úroveň všetkých zamestnancov.

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA PRE ROK 2013

Generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Šutarík

Ekonomický riaditeľ

Ing. Katarína Šutaríková

A/ Ekonomické oddelenie

3 osoby

4 osoby – ostatní zamestnanci

B/ marketingové oddelenie

6 osôb

B/ Údržba a správa nehnuteľností

4 osoby

C/ Prevádzkové oddelenie

25 osôb

Počet zamestnancov /fyzické osoby/ k 31.12.2013 bol 44 zamestnancov.

5/ Marketing a prieskum trhu

SILNÉ STRÁNKY SPOLOČNOSTI:

- znalosť trhu
- skúsenosti
- vlastníctvo nehnuteľností
- nové obchodné a nákupné centrum

SLABÉ STRÁNKY SPOLOČNOSTI:

- zahraničná konkurencia
/zahr.developérske spoločnosti/
- trhoviská

6/ Účtovné zásady a účtovná prax

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. účtuje v sústave podvojného účtovníctva.

Účtovníctvo sa riadi pravidlami stanovenými Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 a opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovuje účtová osnova a postupy účtovania pre podnikateľov v platnom znení.

- Účtovným obdobím je kalendárny rok.
- Úsek ekonomiky a financovania, po predchádzajúcej kontrole a schválení účtovných dokladov zodpovednými pracovníkmi, zabezpečuje ich súhrnné spracovanie. Povinnosťou je viesť účtovníctvo úplne, preukázateľným spôsobom a správne tak, aby boli verne zobrazované skutočnosti, ktoré sú jeho predmetom a tak, ako to vyplýva z jednotlivých ustanovení zákona o účtovníctve a Postupov účtovania.
- Spoločnosť nepoveruje vedením účtovníctva inú právnickú alebo fyzickú osobu.
- Na vedenie účtovníctva sa používajú prostriedky výpočtovej techniky a technických nosičov dát.
- Skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva dokladujú sa účtovnými dokladmi. Účtovné doklady vyhotovujú pracovníci zodpovední za vznik účtovného prípadu, resp. pracovníci zodpovední za zaúčtovanie účtovného prípadu, a to bezodkladne po uskutočnení účtovného prípadu podľa § 2 Postupov účtovania, resp. od zistenia skutočností, ktoré sa nimi dokladujú. Účtovný doklad v písomnej forme musí obsahovať náležitosti podľa § 10 odst. 1 písm. a) až g) zákona o účtovníctve. Podpisový záznam príslušnej osoby, ktorý musí byť uvedený na účtovnom doklade sa tvorí vlastnoručným podpisom. Ak účtovný doklad slúži súčasne ako daňový doklad, musí obsahovať ďalšie náležitosti podľa Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade straty účtovného dokladu sa zaň považuje aj opis, fotokópia, čestné prehlásenie o strate s uvedením povinných údajov. Ak účtovný resp. daňový doklad je zároveň dokladom vstupujúcim do externého prostredia mimo spoločnosť /odoslané faktúry a pod./ musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 3a Obchodného zákonníka.

- Pred zaúčtovaním účtovných dokladov dochádza k preverovaniu prípustnosti hospodárskych a účtovných operácií a k samotnému preverovaniu účtovných dokladov. Bez kontroly a schválenia nesmie byť účtovný doklad zaúčtovaný.
- Účtovné zápisy o účtovných prípadoch sa vykonávajú iba na základe očíslovaných dokladov a to iba v účtovných knihách podľa § 12 zákona o účtovníctve. Účtovný zápis nemôže byť vykonaný mimo účtovných kníh. Účtovné zápisy musia byť zaznamenávané priebežne, bezodkladne po vyhotovení, resp. obdržaní účtovného dokladu. Nie je dovolené zasahovať do chronológie účtovných zápisov, nie je dovolené meniť a opravovať pôvodné účtovné zápisy iba na podnet audítora. Prípadnú opravu je možné realizovať opravným zápisom na doklade s uvedením podpisu „opravovateľa“. Účtovné zápisy sa vykonávajú zrozumiteľne, prehľadne a spôsobom zaručujúcim ich trvanlivosť. Opravy v účtovných dokladoch, účtovných knihách a v ostatných účtovných záznamoch nemôžu viesť k neúplnosti, nepreukázateľnosti a nesprávnosti účtovníctva. Každá oprava musí byť realizovaná jednoznačným spôsobom a musí byť parafovaná podpisovým záznamom pracovníka, ktorý túto uskutočnil.
- Zodpovední pracovníci označia účtovné doklady, účtovné knihy a ostatné účtovné záznamy svojím názvom a usporiadávajú ich tak, aby bolo zrejmé, že sú kompletne a ktorého účtovného obdobia sa týkajú.
- Pre potrebu účtovania účtovných prípadov sa zostavuje účtovný rozvrh.

Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov spoločnosti:

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa okrem ceny obstarania aj vedľajšie obstarávacie náklady, ako napr. dopravné, poštovné, clo, montáž, poistné a pod. Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov, ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý finančný majetok oceňuje sa obstarávacou cenou. V prípade, že cenné papiere znejú na cudziu menu, ocenia sa kurzom Európskej centrálnej banky platným v deň obstarania. Táto historická cena je k dátumu zostavenia účtovnej závierky konfrontovaná s trhovou cenou, ktorá sa pri akciách kótovaných na burze určí z materiálov burzy, v ostatných prípadoch sa hodnota majetkových podielov určí ako podiel na vlastnom imaní pripadajúci na majetkovú účasť. Do účtovnej závierky sa finančná investícia uvedie v účtovnej alebo trhovej cene a to v tej, ktorá je nižšia. Nerealizované straty /rozdiel medzi trhovou a účtovou hodnotou/ sú evidované na účte opravných položiek k finančným investíciám.

Odpisy

Spoločnosť má stanovené odlišné účtovné a daňové odpisy. Tieto sú odvodené od ekonomickej životnosti majetku a pre potreby účtovných odpisov sa využívajú sadzby stanovené pre daňové odpisy. Používa sa zrýchlená metóda odpisovania pri majetku, ktorý sa týmto spôsobom začal odpisovať. Odpisy sa účtujú mesačne pomernou časťou do nákladov spoločnosti. Na majetok zaradený po 01.01.2004 sa použije rovnomerná metóda odpisovania. Odpisovať sa začína mesiacom uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Doba odpisovania sa stanovuje na základe ekonomickej životnosti majetku. Spoločnosť ju odvodzuje od zaradenia majetku do odpisových skupín pre potreby účtovania daňových odpisov.

	Doba ekonomickej životnosti
Nehmotný majetok	4 roky
Budovy a stavby	12-20 rokov
Stroje a zariadenia	4-6 rokov
Ostatný majetok	4-6 rokov

Doba odpisovania sa v prípade zvýšenia vstupnej ceny majetku jeho technickým zhodnotením nad limit stanovený zákonom predlžuje.

Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacími cenami, čím sa rozumie cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním ako napr. prepravné, provízia, clo, poistné a zľavy.

Pohľadávky sa oceňujú menovitými hodnotami. V prípade nedobytných pohľadávok je menovitá hodnota upravená opravnými položkami. Pohľadávky nadobudnuté odplatne alebo vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.

Závázky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov – Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou, pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Krátkodobé záväzky sú tie, ktorých zostatková hodnota splatnosti je kratšia ako jeden rok, ostatné záväzky sú dlhodobé. Rezervy sa účtujú v súlade so zákonom o dani z príjmu /zákonné rezervy/ a podľa postupov účtovania na konci účtovného obdobia vtedy, keď sa predpokladá vznik nákladov v súvislosti s neukončenými spormi, záručnými platbami, alebo záväzkami na neurčitú sumu. Tieto rezervy sa zúčtujú po splnení záväzkov, alebo ak pominie neistota, ktorá viedla k ich vzniku.

Oceňovaný majetok a záväzky v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci – Spoločnosť realizuje prenájom majetku formou operatívneho a finančného leasingu. Operatívny leasing sa účtuje priamo do nákladov, resp. výnosov spoločnosti.

Majetok obstaraný formou finančného leasingu sa zaradí do dlhodobého hmotného majetku spoločnosti a odpisuje sa v súlade s odpisovým plánom.

Spoločnosť prenajíma k 31.12.2013 tento svoj majetok:

- budovy a pozemky na ul. Mlynská 39 v Spišskej Novej Vsi
- nehnuteľnosti a pozemky v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22
- nehnuteľnosti a pozemky na Obchodnej ulici 36 v Bratislave
- nehnuteľnosti a pozemky na Národnej ulici v Žiline

Daň z príjmov splatná a odložená – účtuje sa ako náklad za bežné obdobie. Účtovný výsledok hospodárenia sa predpísaným spôsobom transformuje na daňový základ, z ktorého sa vypočíta výška daňovej povinnosti splatnej v bežnom období. Okrem toho sa z rozdielov v uplatnení účtovných a daňových odpisov, ako aj iných časových rozdielov v účtovaní nákladov a výnosov vypočíta odložená daňová pohľadávka alebo záväzok. O odloženej daňovej pohľadávke sa účtuje len v prípade, že jej budúca realizácia je primerane overená a bude realizovaná v období maximálne 10 rokov. Odložený daňový záväzok sa účtuje v plnom rozsahu.

7/ Hlavné údaje z účtovných výkazov

Bilancia aktív a pasív /v EUR

AKTÍVA	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Spolu majetok	15 529 225	15 872 983	15 902 561
Neobežný majetok	14 701 475	14 975 322	15 144 242
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>			29 260
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér			
Oceniťelné práva			
Goodwill			
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok			29 260
Poskytnuté preddavky na dlhodobý NM			
<i>Dlhodobý hmotný majetok súčet</i>	14 701 475	14 975 322	15 114 982
Pozemky	535 044	531 174	560 660
Stavby	11 583 738	13 119 334	13 303 515
Sam.hnut.veci a súbory hnutelných vecí	924 793	1 145 206	1 054 834
Pestovateľské celky trvalých porastov			
Základné stádo a ťažné zvieratá			
Ostatný dlhodobý hmotný majetok			
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 657 900	178 513	195 973
Poskytnuté preddavky na DHM		1 095	
Opravná položka k nadobudnut. majetku			
<i>Dlhodobý finančný majetok súčet</i>			
Podiel.cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke			
Podiel.cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom			
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely			
Pôžičky účtovnej jednotke v konsolid.celku			
Ostatný dlhodobý finančný majetok			
Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok			

AKTÍVA	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok			
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finanč. majetok			
Obežný majetok	822 300	891 962	753 009
Zásoby	5 879	7 446	176
Materiál	5 537	7 446	176
Nedok.výroba a polotovary vlastnej výroby			
Výrobky			
Zvieratá			
Tovar	342		
Poskytnuté preddavky na zásoby			
Dlhodobé pohľadávky súčet			
Pohľadávky z obchodného styku			
Čistá hodnota zákazky			
Pohľadávky voči dcér.a mater.účet.jednotke			
Ostatné pohľ. v rámci konsolidovaného celku			
Pohľ.voči spoločníkom, člen.a združeníu.			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka			
Krátkodobé pohľadávky	797 121	837 687	631 245
Pohľadávky z obchodného styku	701 904	819 465	629 930
Čistá hodnota zákazky			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	95 217	17 609	1 315
Iné pohľadávky		613	
Finančné účty súčet	19 300	46 829	121 588
Peniaze	2 859	5 272	812
Účty v bankách	16 441	41 557	120 776
Účty v bankách s dobou viaz.dlh.ako 1 rok			
Krátkodobý finančný majetok			
Obstarávaný. krátkodobý finančný maj.			
Časové rozlíšenie	5 450	5 699	5 310
Náklady budúcich období dlhodobé		748	
Náklady budúcich období krátkodobé	5 450	4 951	5 310
Príjmy budúcich období dlhodobé			
Príjmy budúcich období krátkodobé			

PASÍVA	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Spolu vlastné imanie a záväzky	15 529 225	15 872 983	15 902 561
Vlastné imanie	523 289	397 296	733 423
Základné imanie súčet	6 640	6 640	6 640
Základné imanie	6 640	6 640	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely			
Zmena základného imania			
Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
Kapitálové fondy súčet			
Emisné ážio			
Ostatné kapitál.fondy			
Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov			
Oceň.rozdiely z precenenia majetku a záv.			
Oceň. rozdiely z kapitálových účastín			
Oceň.rozd.z precen.pri zlúčení, splynutí a rozdelení			
Fondy zo zisku	664	664	664
Zákonný rezervný fond	664	664	664
Nedeliteľný fond			
Štatutárne a ostatné fondy			
Výsl. hospodárenia minulých rokov	167 511	167 511	389 991
Nerozdelený zisk minulých rokov	167 511	167 511	389 991
Neuhradená strata minulých rokov			
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie po zdanení	348 474	222 481	336 128
Záväzky	14 833 707	15 265 242	14 917 707
Rezervy súčet	27 303	29 332	30 795
Rezervy zákonné dlhodobé			
Rezervy zákonné krátkodobé	25 312	27 218	28 494
Ostatné dlhodobé rezervy	1 991	2 114	2 301
Ostatné krátkodobé rezervy			
Dlhodobé záväzky	9 359 461	10 033 963	10 358 749
Dlhodobé záväzky z obchodného styku			
Čistá hodnota zákazky			
DI. nevyfaktúrované dodávky			
DI. záväzky voči dcér.a mater.účt.jednotke			
Ostatné dlhodobé záv.v rámci kons. celku			
Dlhodobé prijaté preddavky			
Dlhodobé zmenky na úhradu			
Vydané dlhopisy			
Záväzky zo sociálneho fondu	8 470	9 122	8 863
Ostatné dlhodobé záväzky	9 239 566	9 912 415	10 224 125
Odložený daňový záväzok	111 425	112 426	125 761
Krátkodobé záväzky	1 314 375	762 840	538 000
Záväzky z obchodného styku	1 095 299	487 026	322 977
Čistá hodnota zákazky			
Nevyfaktúrované dodávky	6 765	8 151	2 686
Záv. voči dcér.účt.jednotke			

PASÍVA	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
a materskej účtovnej jednotke a mat.UJ			
Ostatné záväzky v rámci konsolid.celku			
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 331	1 355	617
Záväzky voči zamestnancom	25 503	23 720	18 600
Záväzky zo sociálneho poistenia	11 776	10 751	10 344
Daňové záväzky a dotácie	31 966	75 880	38 487
Ostatné záväzky	141 735	155 957	144 289
Krátkodobé finančné výpomoci		154 285	24 930
Bankové úvery	4 132 568	4 284 822	3 965 233
Bankové úvery dlhodobé	3 061 148	3 024 463	2 651 919
Bežné bankové úvery	1 071 420	1 260 359	1 313 314
Časové rozlíšenie	172 229	210 445	251 431
Výdavky budúcich období dlhodobé			
Výdavky budúcich období krátkodobé	931	796	678
Výnosy budúcich období dlhodobé	17 924	21 003	36 433
Výnosy budúcich období krátkodobé	153 374	188 646	214 320

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Tržby z predaja tovaru	321 706	23 484	14 500
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	321 706	24 288	14 515
Obchodná marža		-804	-15
Výroba	2 814 527	3 029 418	2 967 494
Tržby z predaja vlastných výrob. a služieb	2 814 527	3 029 418	2 967 494
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
Aktivácia			
Výrobná spotreba	684 840	960 236	947 479
Spotreba materiálu, energie. a ostatných neskladovateľných dodávok	305 699	491 796	406 896
Služby	379 141	468 440	540 583
Pridaná hodnota	2 129 687	2 068 378	2 020 000
Osobné náklady	492 249	489 430	387 913
Mzdové náklady	377 169	375 523	284 221
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Náklady na sociálne poistenie	100 732	96 721	90 893
Sociálne náklady	14 348	17 186	12 799
Dane a poplatky	62 965	64 482	83 999
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	952 328	1 050 882	1 072 916
Tržby z predaja dlhod. majetku a materiálu	229 507	139 884	94 144
Zost. cena predaného dlhod. majetku a materiálu	19 889	7 746	539
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	41 012	54 646	-72 346
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	51 579	12 099	91 943
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	46 682	23 064	103 273
Prevod výnosov z hospodárskej činnosti			

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Prevod nákladov na hospodársku činnosť			
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	795 648	530 111	629 793
Tržby z predaja CP a podielov			
Predané cenné papiere a podiely			
Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
Výnosy z CP a podielov v dcérskej účt. jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom			
Výnosy z ostat. dlhodobých CP a podielov			
Výnosy z ostat. dlhod. finančného majetku			
Výnosy z krátkodob. finančného majetku			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Výnosy z precenenia CP a výnosy z derivátových operácií			
Náklady na precenenie CP a náklady na derivátové operácie			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku			
Výnosové úroky	18 168	25	2 372
Nákladové úroky	357 347	235 244	182 880
Kurzové zisky	93	70	152
Kurzové straty	1 406	245	329
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 015	3 724	19 236
Prevod finančných výnosov			
Prevod finančných nákladov			
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 344 507	- 239 118	-199 921
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	451 141	290 993	429 872
Daň z príjmov z bežnej činnosti	102 667	68 512	93 744
- splatná	85 123	67 511	80 408
- odložená	17 544	1 001	13 336
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	348 474	222 481	336 128
Mimoriadne výnosy			
Mimoriadne náklady			
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením.			
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti			
- splatná			
- odložená			
Výsl. hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	451 141	290 993	429 872
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	348 474	222 481	336 128

8/ Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

a/ Ukazovatele efektívnosti sa delia na:

- ukazovatele ziskovosti
- ukazovatele aktivity

b/ Ukazovatele finančnej závislosti

c/ Ukazovatele likvidity

Ukazovatele ziskovosti

		Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
Hlavný ukazovateľ ziskovosti	Výnosy/pasíva	0,22	0,20	0,20
Ziskovosť celkového kapitálu	VH/pasíva	0,02	0,01	0,02
Ziskovosť vlastného imania	VH/vlastné imanie	0,67	0,56	0,46
Čistný pracovný kapitál	obežné aktíva-bežné pasíva	-1 588 807	-1 312 740	-1 151 729
ziskovosť ČPK	VH/ČPK	-0,22	-0,17	-0,29

Ukazovatele aktivity

Obrat ČPK v dňoch	ČPK / (výnosy/365)	-168,80	-149,50	-132,59
Obrat zásob v dňoch	zásoby / (výnosy/365)	0,62	0,85	0,02
Obrat pohľadávok v dňoch	krátkod.pohľad./(výnosy/365)	84,69	95,40	72,67

Ukazovatele finančnej závislosti

Celková zadĺženosť	záväzky/pasíva	0,96	0,96	0,94
Bežná zadĺženosť	krátk.záväzky,úvery a ČR/pasíva	0,16	0,15	0,13
Podkapitalizovanie	(vl.imanie+dlhod.cudzie zdroje)/neob.maj.	0,88	0,90	0,91
Krytie stálych aktív	vlastné imanie/neobežný majetok	0,04	0,03	0,05

Ukazovatele likvidity

Okamžitá likvidita bežná	finančné účty/bežné pasíva	0,01	0,02	0,06
Bežná likvidita	(fin.účty+kr.pohl.) / bežné pasíva	0,34	0,40	0,40
Celková likvidita	(fin.účty+kr.pohl.+zásoby) / bežné pasíva	0,34	0,40	0,40

9/ Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Naša spoločnosť v budúcnosti predpokladá zveľaďovať aktivity spojené s vlastníctvom budov a pozemkov hlavne na Mlynskej ulici č. 39 v Spišskej Novej Vsi. Naďalej zostáva dôležitým projektom pre nás projekt Madaras – výstavnícky, nákupný, oddychový a zábavný komplex. Rozšírili sme ho o Retail Park AB na ploche viac ako 1 200m² o nové parkovacie miesta, nové obchodné prevádzky na rozlohe ďalších cca 6 000 m², čerpaciu stanicu, autosalón, korčuliarsku dráhu, motorkárovú dráhu. Otvoril sa GOLFPUB priamo pri areáli mini Golfu. Rozšírili sme nové obchodné a kultúrno-spoločenské priestory. Spojazdnili sme celoročné korčuľovanie priamo v nákupnom centre.

Naším cieľom je vybudovať squashové kurty a wellness centrum a naďalej zveľaďovať OC MADARAS.

Hlavné ciele spoločnosti:

- Rozšíriť aktivity v oblasti výstavníctva a realít
- Zvyšovať kvalitu a počet nájomcov – získanie nových predajcov , zlepšenie prezentácie tovarov u predajcov, atraktivnosť ponúk predajní
- Rozširovanie voľno časových aktivít centra
- Skvalitnenie dodávateľských služieb trvalým dozorom a zavedením systému hodnotenia
- Zefektívnenie marketingových nástrojov na popularizáciu ponuky centra , hlavne v spolupráci s nájomcami
- Trvale udržiavať štandard a potrebný stav technických zariadení a systémov zabezpečujúcich prevádzku obchodného centra.

10/ Ostatné

a/ Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

- spoločnosť sa nezaobrá výskumom a vývojom.

b/ Nadobúdanie vlastných obchodných podielov:

- spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely.

c/ Návrh na rozdelenie zisku roku 2013:

- výsledok hospodárenia roku 2013 vo výške 336 128 EUR sa navrhuje rozdeliť následovne:
 - prevod na nerozdelený zisk minulých rokov

d/ Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí

e/ Vplyv na životné prostredie

- spoločnosť nevplyva negatívne na životné prostredie, dokonca ho aktívne zveľaďuje.

f/ Vplyv na zamestnanosť

- spoločnosť do budúcnosti nepredpokladá zníženie stavu pracovníkov, naopak naším cieľom je zveľaďovať činnosť v marketingovej oblasti, tiež v oblasti obchodu a služieb.

Dátum vyhotovenia 08. 04. 2014

Podpis štatutárneho orgánu