

TM Bratislava, a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA 2013

OBSAH

OBSAH	2
ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI.....	3
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR.....	3
Štatutárne a kontrolné orgány spoločnosti.....	4
ZHODNOTENIE UPLYNULÉHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI.....	4
FINANČNÉ PREHLADY.....	5-6
NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA.....	7
POGNÓZA VÝVOJA SPOLOČNOSTI	7
VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2013.....	7
INÉ INFORMÁCIE	8
SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU.....	8

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti	TM Bratislava, a.s.
Sídlo	Dvořákovo nábrežie 8 811 02 Bratislava
IČO	36 529 966
Dátum založenia	20.11.1998
Dátum zápisu do OR	30.11.1998
Základné imanie:	4 447 996 EUR
Počet akcií:	268 ks kmeňové, listinné
Menovitá hodnota akcie:	16 597 EUR

Hlavné činnosti podľa výpisu z OR

- ❖ Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom,
- ❖ sprostredkovanie kúpy, predaja nehnuteľností a prenájom nehnuteľností,
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- ❖ prieskum trhu,
- ❖ poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
- ❖ obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- ❖ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- ❖ automatizované spracovanie dát,
- ❖ faktoring a forfaiting,
- ❖ poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov,
- ❖ vedenie účtovníctva,
- ❖ činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- ❖ reklamná a propagačná činnosť,
- ❖ prenájom a požičiavanie strojov a zariadení,
- ❖ prenájom motorových vozidiel,
- ❖ organizovanie školení a seminárov
- ❖ upratovacie a čistiace práce,
- ❖ počítačové služby,
- ❖ služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov.

Štatutárne a kontrolné orgány spoločnosti

Predstavenstvo:

Dušan Sýkora – predseda

Mikuláš Bíro - člen

Dozorná rada:

Mgr. Tomáš Bajtoš - člen

Ľubomír Štepko - člen

Zsolt Méhes - člen

ZHODNOTENIE UPLYNULÉHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť TM Bratislava, a.s. vznikla v roku 1998 ako akciová spoločnosť so základným imaním 45 mil. Sk. Zámerom spoločnosti od jej založenia bolo predovšetkým budovanie portfólia vlastných nehnuteľností, ich prenájom a poskytovanie služieb spojených so správou nehnuteľností. Základné imanie spoločnosti bolo v priebehu jej existencie dvakrát navýšené až na súčasnú hodnotu 4.447.996 EUR.

Spoločnosť v roku 2013 predala garážové státa na Dunajskej ul. Z tohto predaja dosiahla zisk vo výške 1.879.410 Eur. V súčasnosti vlastní časť objektu bývalej panelárne v obchodno-exportnej oblasti na Kopčianskej ulici v Bratislave, byt nachádzajúci sa na Dunajskej ul. a bytové a nebytové priestory na Dvořákovom nábreží v priestoroch RIVER HOUSE.

Prevažnou činnosťou v roku 2013 bol prenájom vlastných nehnuteľností nachádzajúcich sa na Dunajskej ul. a na Dvořákovom nábreží a správa cudzích nehnuteľností na Poľnej ul. v Bratislava a v Central Passage na Laurinskej ul. v Bratislave. Ďalej spoločnosť počas roka 2013 poskytovala IT služby.

FINANČNÉ ÚDAJE A UKAZOVATELE ZA OBDOBIE 2011-2013

S Ú V A H A v EUR

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
AKTÍVA			
Aktíva celkom	8 867 180	9 580 380	9 905 716
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0
Neobežný majetok	7 716 022	7 468 964	6 105 512
dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
dlhodobý hmotný majetok	6 666 555	7 452 990	6 089 077
dlhodobý finančný majetok	0	15 974	16 435
obstarávanie a preddavky na neobežný majetok	1 049 467	0	0
Obežný majetok	837 046	1 822 499	3 557 595
zásoby	0	0	0
dlhodobé pohľadávky	413 041	306 788	93 313
krátkodobé pohľadávky	371 195	1 474 020	3 430 486
finančné účty	52 810	41 691	33 796
Ostatné aktíva (časové rozlíšenie)	314 112	288 917	242 609
PASÍVA			
Pasíva celkom	8 867 180	9 580 380	4 102 406
Vlastné imanie	3 090 738	3 666 003	5 196 108
základné imanie	4 447 996	4 447 996	4 447 996
kapitálové fondy	0	10 662	789 381
fondy zo zisku	80 089	80 089	136 549
výsledok hospodárenia minulých rokov	-858 392	-1 437 347	-929 204
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-578 955	564 603	751 386
Cudzie zdroje dlhodobé	4 404 562	4 498 564	3 266 385
rezervy	0	0	0
dlhodobé záväzky	315 878	928 544	215 029
dlhodobé bankové úvery a pôžičky	4 088 684	3 570 020	3 051 356
Cudzie zdroje krátkodobé	1 046 312	1 081 980	1 106 200
rezervy	31 033	35 211	47 208
krátkodobé záväzky	474 902	528 105	540 328
krátkodobé finančné výpomoci	540 377	518 664	518 664
Ostatné pasíva (časové rozlíšenie)	325 568	333 833	337 023

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v EUR

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
tržby za predaj tovaru	228 792	319 523	0
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	228 792	267 764	0
Obchodná marža	0	51 759	0
Výroba	1 652 118	2 039 838	1 736 393
tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 652 118	2 039 838	1 736 393
zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0
Výrobná spotreba	1 475 658	1 211 871	1 072 301
Pridaná hodnota	176 460	879 726	664 092
osobné náklady	419 923	403 198	336 144
dane a poplatky	3 491	4 848	4 638
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	247 388	439 147	431 859
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	7 600	232 341	2 854 069
zost.cena predaného dlhod.majetku a predaného materiálu	0	195 940	958 324
tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-482	-274 633	841
účtovanie vzniku komplex.nákladov budúcich období	0	0	0
tvorba rezerv na hosp.činnosť a zúčtovanie komplexných nákladov budúcich období	0	0	0
zúčtovanie a zrušenie oprav.položiek do výnosov z hosp.činnosti	0	0	0
tvorba opravných položiek do nákladov na hospodársku činnosť	0	0	0
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	-17 549	856 586	155 284
ostatné náklady na hospodársku činnosť	58 517	272 390	857 458
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-562 326	927 763	1 084 181
tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	0
predané cenné papiere a podiely	0	0	0
finančné výnosy	11 809	12 557	101 726
finančné náklady	136 019	263 931	208 726
kurzové zisky	1	5	0
kurzové straty	17	82	23
ostatné náklady na finančnú činnosť	6 489	5 455	4 938
tvorba oprav.položiek do nákladov na finančnú činnosť	0	0	0
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-130 715	-256 906	-111 961
Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná	3	1	3 733
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená	-114 089	106 253	217 101
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-578 955	564 603	751 386
mimoriadne výnosy	0	0	0
mimoriadne náklady	0	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti splatná	0	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti odložená	0	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	-578 955	564 603	751 386

NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Valné zhromaždenie spoločnosti TM Bratislava, a.s., na ktorom sa bude schvaľovať účtovná závierka za rok 2013 orgánmi spoločnosti, rozhodne o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2013.

Predstavenstvo navrhuje nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovný rok 2013:

„Spoločnosť TM Bratislava, a.s. dosiahla v roku 2013 zisk vo výške 751.386,19 Eur, ktorý navrhuje rozdeliť nasledovne:

- ❖ prídel do rezervného fondu vo výške 10% - 75.138,62 Eur
- ❖ úhrada straty z roku 2006 – 634.223,25 Eur
- ❖ čiastočná úhrada straty z roku 2007 – 42.024,32 Eur.“

PROGNÓZA VÝVOJA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť TM Bratislava, a.s. očakáva v nadchádzajúcom období dosahovať stabilné príjmy z nasledujúcich činností:

- ❖ správa cudzích nehnuteľností,
- ❖ prenájom nehnuteľností,
- ❖ vedenie účtovníctva,
- ❖ poskytovanie IT služieb.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2013

Spoločnosť začiatkom roka 2013 výrazne zvýšila počet svojich zamestnancov a začala sa venovať vedeniu účtovníctva a poskytovaniu poradenstva iným subjektom.

INÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť TM Bratislava, a.s. v zmysle § 20 zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve oznamuje nasledovné skutočnosti:

- ❖ činnosť účtovnej jednotky v roku 2013 nemala vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť;
- ❖ účtovná jednotka v roku 2013 nevynakladala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja;
- ❖ účtovná jednotka v roku 2013 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy;
- ❖ účtovná jednotka nezriadila organizačnú zložku v zahraničí.

SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 Zákona o účtovníctve súčasťou tejto výročnej správy je aj správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky spoločnosti TM Bratislava, a.s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka, a to Súvaha zostavená k 31.12.2013, Výkaz ziskov a strát zostavený k 31.12.2013 a Poznámky.