

Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o.

Suché mýto 1
811 03 Bratislava
Slovenská Republika

VÝROČNÁ SPRÁVA K 31.12.2013

Účtovná jednotka prezentuje svoju výročnú správu a finančné výkazy k 31.12.2013.

I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper, s.r.o.
Suché mýto 1
Bratislava 811 03

Spoločnosť bola založená 7. Septembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 21. Septembra 2005 (Okresný súd Bratislava 1, oddiel Sro, vložka č. 37583/B)

Základné imanie: 6 639 EUR
Konatelia: Ely-Michel Ruimy
Franck Ruimy

A. OBCHODNÉ AKTIVITY

Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.

B. EKONOMICKÉ A FINANČNÉ UKAZOVATELE1- Analýza výsledku hospodárenia

Spoločnosť dosiahla k 31.12.2013 výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške -331,2 tis. EUR (stratu) v porovnaní s rokom 2012, kedy spoločnosť dosiahla zisk vo výške 73,9 tis. EUR.

Príjem z prenájmu nehnuteľností predstavoval v roku 2013 2,09 mil. EUR, pričom v roku 2012 to bolo 2,01 mil. EUR.

V roku 2013 predstavovali náklady súvisiace s prevádzkovou oblasťou sumu 1 217 tis. EUR, za rovnaké obdobie roku 2012 boli tieto náklady v sume 788 tis. EUR.

Spoločnosť k 31.12.2013 dosiahla výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v sume 136 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti po zdanení bol k 31.12.2013 -467 tis. EUR – strata. Táto strata bola spôsobená hlavne z vyššími nákladmi na úroky platené k dlhodobému bankovému úveru (331 tis. EUR).

2- Analýza súvahy

K 31.12.2013 bola zostatková hodnota hmotného majetku spoločnosti vykázaná v súvahe 8,84 mil. EUR. Úver z banky – Deutsche Pfandbriefbank – bol k 31.12.2013 vykázaný vo výške 7,99 mil. EUR. Úver je splatný v máji 2015.

3- Ocenenie majetku

K 31.12.2013 bolo vykonané ocenenie nehnuteľností s cieľom poznať reálnu hodnotu majetku. Ocenenie bolo vykonané spoločnosťou Cushman & Wakefield podľa správy predloženej spomínanou spoločnosťou Cushman & Wakefield v sume 13,4 mil. EUR. Ocenenie nehnuteľností sa vykonáva raz ročne.

Ocenenie nehnuteľností bolo vykonané v zmysle štandardov RICS.

II – UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

2. decembra 2013 Spoločnosť predĺžila splatnosť aktuálneho bankového úveru čerpaného od Deutsche Pfandbriefbank vo výške 8,0 mil. EUR.

III – FINANČNÉ RIZIKÁ

Nasledujúce finančné riziká sú spojené s predmetom činnosti spoločnosti:

Úrokové riziko

Riziko súvisiace s pohyblivou úrokovou mierou z úverov poskytnutých na financovanie kúpy nehnuteľností. Spoločnosť riadi riziko úrokovch mier použitím finančných nástrojov ako sú úrokové swapy.

Riziko likvidity

Investície do nehnuteľností sú vo všeobecnosti nízko likvidné aktíva. Existuje potenciálne riziko, že spoločnosť nebude schopná realizovať ciele svojej investície predajom majetku za primerané ceny, vo vhodnom čase, alebo adekvátne reagovať pri zmene trhových podmienok tak, aby sa dosiahol očakávaný zisk z investície.

Dôsledné riadenie likvidity spoločnosti vyžaduje udržiavanie primeranej zásoby peňažných prostriedkov a dostupnosti primeraného úverového financovania.

Úverové riziko

Úverové riziko vyplýva najmä z pohľadávok voči nájomcovi. Výsledok hospodárenia, peňažné toky a vlastné imanie spoločnosti môžu byť negatívne ovplyvnené, ak nájomca nebude schopný plniť si svoje záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Úverové riziko je riadené pri schvaľovaní žiadostí o úver, inými obmedzeniami a kontrolnými mechanizmami. V prípade potreby bude Spoločnosť poskytnutý bankový depozit, prípadne banková záruka alebo záruka od materskej spoločnosti.

IV – ĎALŠIE DODATOČNÉ INFORMÁCIE

Zároveň informujeme, že spoločnosť:

- nepodniká v oblasti výskumu a vývoja,
- nenadobudla vlastné akcie,
- nemá žiadnu organizačnú zložku ani iné pobočky,
- neprenajíma si zamestnancov,
- má úvery, ktoré sú zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosť,
- nemala žiadne výdavky súvisiace s investovaním do výskumu a vývoja.

V – BUDÚCI VÝVOJ

Udalosti po ukončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne významné udalosti.

VI – FINANČNÉ VÝKAZY K 31.12.2013 A SPRÁVA AUDÍTORA

Manažment spoločnosti navrhuje presunúť výsledok hospodárenia dosiahnutý za rok 2013 - stratu vo výške -402 396 EUR na účet neuhradených strát minulých období.

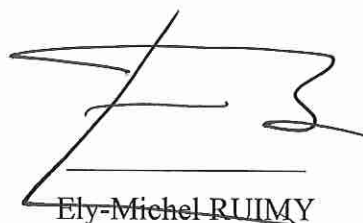
Finančné výkazy k 31.12.2013 a správa audítora k auditu za rok 2013 sú súčasťou tejto výročnej správy.

Táto výročná správa bola pripravená za účelom poskytnúť verný a pravdivý obraz o spoločnosti.

V Luxembursku, 9.6.2014



Franck RUIMY



Ely-Michel RUIMY