

VÝROČNÁ SPRÁVA

SPOLOČNOSTI

MP Real Invest, a. s.

so sídlom Hodžovo námestie 4, 811 06 Bratislava

za rok 2013

Základné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti:

MP Real Invest, a.s.

Sídlo spoločnosti:

Hodžovo námestie 4
811 06 Bratislava

IČO: 36 531 804

Deň vzniku: 04.05.1999

Právna forma:

Akciová spoločnosť

Základné imanie:

4.647.160,-€

Akcionári:

Raiffeisen Property Management GmbH
Lehargasse 11, 1060 Viedeň
Rakúska republika
IČO: FN 81869x

Štatutárny orgán:

3 členovia predstavenstva
Mag. Iur. Nikolaus Wernicke od
21.8.2013
Mag. Thomas Happ od 21.8.2013
Ing. Jaroslava Hejduková od 1.9.2007

Gabriele Deffner do 21.8.2013
Adriana Deskovic do 21.8.2013

Predmet činnosti spoločnosti:

1. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností),
2. kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností),
3. sprostredkovateľská činnosť,
4. reklamná činnosť,
5. vydavateľská činnosť,
6. prieskum trhu,
7. sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
8. prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
9. činnosť v oblasti nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu,
10. správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu,
11. obstarávanie služieb spojených so správou bytového alebo nebytového fondu,
12. prevádzkovanie verejných garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá (za podmienky, že budú slúžiť na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti) a prevádzkovanie parkovacích automatov,

Profil spoločnosti

História a súčasnosť – vývoj činnosti

Firma MP Real Invest, a.s. je dcérska spoločnosť firmy Reiffeisen Property Management GmbH, bola založená v roku 1999 v Bratislave.

Spoločnosť MP Real Invest, a.s., bola v priebehu r. 2013 činná v nasledovných oblastiach :

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb

Spoločnosť úspešne ukončila realizáciu projektu TATRACENTRUM na Hodžovom námestí v Bratislave. Začala štandardná prevádzka v pešej zóne s koncentráciou bežných obchodných prevádzok.

Začala bežná prevádzka podzemných garáží v spolupráci s partnerom, špecializujúcim sa na tento druh podnikateľskej činnosti.

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 podnikateľský výsledok – zisk po zdanení 939 450,32 EUR (čistý zisk).

Dosiahnutý hospodársky výsledok je v súlade s obchodným plánom.

Stav majetku vyplýva z ročnej účtovnej závierky a zo správy audítora.

Predstavenstvo zasadalo každé dva mesiace, t.j. šesťkrát za rok, na svojich pravidelných schôdzach.

V bezprostredne predchádzajúcich obdobiach dosiahla spoločnosť nasledovné hospodárske výsledky:

r. 2000 strata	-14 541 327,76 Sk
r. 2001 strata	-37 195 391,03 Sk
r. 2002 zisk	+ 33 288 033,76 Sk
r. 2003 zisk	+ 106 950 456,22 Sk
r. 2004 zisk	+ 112 319 568,77 Sk
r. 2005 zisk	+ 90 141 368,91 Sk
r. 2006 zisk	+ 91 597 679,94 Sk
r. 2007 zisk	+ 50 669 852,43 Sk
r. 2008 zisk	+ 77 526 962,80 Sk
r. 2009 zisk	+ 1 702 854 EUR

r. 2010 zisk	+ 1 890 831 EUR
r. 2011 zisk	+ 1 864 742 EUR
r. 2012 zisk	+ 1 129 295,08 EUR

Filozofia firmy

Spoločnosť predstavuje vysokú funkčnosť a spoľahlivosť pri poskytovaní svojich služieb, ktorá pozná jediný cieľ: slúžiť zákazníkom.

Aj v budúcnosti sa chce spoločnosť orientovať predovšetkým na dlhodobé ciele a nestávať do popredia krátkodobé zisky. Každému zamestnancovi prislúcha pritom zodpovedná úloha. To prispieva k vytváraniu atmosféry dôvery, ktorá je formovaná rozhodnosťou a možnosťami osobného rozvoja na pracovisku.

Finančné ukazovatele hospodárenia spoločnosti a ich zhodnotenie

Názov	Bežné obdobie 2013	Minulé obdobie 2012
Okamžitá likvidita	0,98	1,09
Bežná likvidita	1,05	1,14
Celková likvidita	1,05	1,14
Doba obratu pohľadávok	21,35 dní	8,66 dní
Doba obratu záväzkov z obch. styku	65,88 dní	58,13 dní
Obrat fixných aktív	0,17 dní	0,17 dní
Obrat celkových aktív	0,15 dní	0,16 dní
Zadlženosť	35,95%	35,75%
Krytie úrokov z hrubého zisku	6,06	8,43
ROA	0,0291	0,0348
ROE	0,0454	0,0541
Rentabilita tržieb	19,66%	21,85%

Okamžitá likvidita spoločnosti sa oproti predchádzajúcemu roku mierne zhoršila. Ukazovateľ bežnej likvidity vyjadruje pokrytie krátkodobých záväzkov peňažnými pohľadávkami.

Doba obratu pohľadávok sa oproti hodnotám z minulého roka výrazne zvýšila,

čo bolo vo veľkej miere spôsobené evidenciou daňovej pohľadávky z titulu preplatku na dani z príjmov právnických osôb spoločnosti.

V prípade porovnania doby obratu pohľadávok z obchodného styku sa táto doba skrátila zo 6 dní na 5, čo poukazuje na dobrú platobnú morálku obchodných dlžníkov spoločnosti.

Doba obratu obchodných záväzkov v r. 2013 dosahuje hodnotu 66 dní, čo predstavuje mierny nárast oproti minulému obdobiu. Spoločnosť v tomto obchodnom roku znížila svoje celkové záväzky o 355 641,52 EUR. Trend znižovania záväzkov teda pokračuje aj v tomto období.

Ukazovatele rentability spoločnosti sa oproti minulému obdobiu významne nemenili.

Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky

Spoločnosť MP Real Invest, a.s. dosiahla v roku 2013 výnosy vo výške 4 832 590,80 EUR.

V nasledujúcich rokoch spoločnosť očakáva nasledujúce obraty:

- 2014 – 4.865.645 EUR
- 2015 – 4.141.211 EUR
- 2016 – 4.917.535 EUR

Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Spoločnosť v rámci predmetu svojho podnikania v roku 2013 nevyvíjala činnosti, ktorými by zaťažila životné prostredie.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť na činnosti v oblasti výskumu a vývoja nevynaložila žiadne prostriedky, nakoľko vzhľadom na predmet jej činnosti sa uvedeným aktivitám nevenuje.

Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby

Nebolo realizované.

Organizačné zložky v zahraničí

Nie sú zriadené.

Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 podnikateľský výsledok – zisk po zdanení vo výške 939 450,32 EUR (čistý zisk). Zároveň spoločnosť k 31.12.2013 eviduje nerozdelený zisk z minulých období vo výške 14 162 820,15 EUR.

Spoločnosť neeviduje neuhradené straty minulých období.

Predstavenstvo navrhuje rozdelenie zisku za r. 2013 tak, že časť zisku vo výške 900.000,00 EUR bude vyplatená ako dividenda a zvyšok vo výške 39.450,32 EUR bude poukázaný na účet nerozdeleného zisku minulých období.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia nenastali významné udalosti, ktoré by mali vplyv na údaje vykázané v ročnej účtovnej závierke.

Príloha

Správa audítora o overení riadnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2013

Súvaha k 31.12.2013

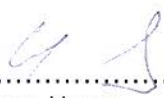
Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

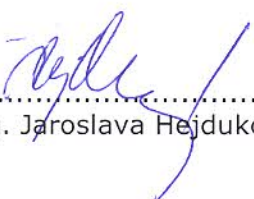
Podpisy:



.....
Mag. Iur. Nikolaus Wernicke



.....
Mag. Thomas Happ



.....
Ing. Jaroslava Hejduková

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke pre akcionárov spoločnosti MP Real Invest, a.s.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti MP Real Invest, a.s., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

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

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MP Real Invest, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Bratislava, 14. februára 2014

MANDAT AUDIT, s.r.o.
Námestie SNP 15, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 278

Ing. Martin Šiagi
Zodpovedný audítor
Dekrét SKAU č. 871

