

Logistické Centrum Rača a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2013**

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Logistické Centrum Rača a.s.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 35 755 563

Dátum vzniku : 03.11.1998

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 57, 154-220 Obchodného zákonníka
zo dňa 27.10.1998

Dátum zápisu v OR: 03.11.1998 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1917/B

Základné imanie : 730 266 EUR

Počet, druh a menovitá
hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej
hodnote 730 266 EUR / sedemstotridsaťtisíc dvestošesťdesiat-
šesť euro / za 1 ks akcie.

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Orgány spoločnosti k 31.12.2013 : predstavenstvo, dozorná rada

Predstavenstvo :

Mgr. Marcel Sedlák – predseda

Mgr. Zdenko Kučera – podpredseda

Ing. Pavel Vlček – člen

Dozorná rada :

JUDr. Marián Mikáči

Tomáš Sallem

Mgr. Gabriela Ižariková

Predmet činnosti:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- Sprostredkovanie obchodu a služieb
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prenájom priemyselného tovaru - leasing
- Prenájom motorových vozidiel - leasing
- Prieskum trhu
- Prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu

Prehľad akcionárov k 31.12. 2013:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	730 266	100	100

II. Ekonomické ukazovatele

1. Sumarizované finančné údaje :

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov
Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k 31.12.2013
a porovnanie s rokom 2012.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	2013	2012
Obchodná marža		
Výroba	3 674 104	3 350 123
Tržby za predaj služieb	3 674 104	3 350 123
Výrobná spotreba	1 111 020	1 043 543
Služby	498 037	466 744
Pridaná hodnota	2 563 084	2 306 580
Dane a poplatky	380 403	379 152
Odpisy NIM a HIM	1 087 565	1 076 037
Tržby z pred. HIM a materiálu		
ZC predaného HIM a materiálu		
Tvorba a zúčtovanie OP	-1 698	-5 406
Ostatné výnosy z HČ	909	1
Ostatné náklady z HČ	21 509	25 229
VH z hospodárskej činnosti	1 070 424	825 728
Nákladové úroky	564 670	640 271
VH z finančnej činnosti	-565 407	-615 749
VH z bežnej činnosti pred zdanením	505 017	209 979
Daň z príjmov z bežnej činnosti	87 677	139 786

VH z bežnej činnosti po zdanení	417 340	70 193
VH z mimoriadnej činnosti		
Výsledok hospodárenia za ÚO	417 340	70 193

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 24,510 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 477 tis. Eur.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 362 tis. Eur. a dosiahla sumu 21,858 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti poklesli o 135 tis. Eur a dosiahli 2,587 mil. Eur.

Súvaha (EUR)	2013	2012
Vybrané položky		
Aktíva celkom	24 509 980	24 986 588
Neobežný majetok v tom :	21 857 732	22 219 290
DHM	21 857 732	22 219 290
Obežný majetok v tom :	2 587 376	2 722 232
Zásoby	849	849
Dlhodobé pohľadávky	16 532	14 475
Krátkodobé pohľadávky	2 307 942	2 309 538
Finančné účty	262 053	397 370
Časové rozlíšenie	64 872	45 066
Pasíva celkom	24 509 980	24 986 588
Vlastné imanie v tom:	2 028 995	1 609 598
Základné imanie	730 266	730 266
Kapitálové fondy	-223 468	-225 525
Výsledok hospodárenia minulých rokov	958 804	888 611
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	417 340	70 193
Závázky v tom :	21 701 347	22 747 007
Rezervy	17 151	40 513
Dlhodobé záväzky	1 788 099	1 572 290
Krátkodobé záväzky	439 881	383 474
Bankové úvery a výpomoci	19 456 216	20 750 730
Časové rozlíšenie	779 638	629 983

2. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2013 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	2 316 009	224 956
Krátkodobé	2 316 009	224 956
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	2 175 973	134 087
Po lehote splatnosti	140 036	90 869

Ku dňu 31.12.2013 je v prospech spoločnosti Tatra banka a. s., ktorá poskytla spoločnosti úver podľa Úverovej zmluvy, zriadené záložné právo k pohľadávkam spoločnosti na platenie Nájomného, a to v rozsahu, ako je to špecifikované v Úverovej zmluve.

3. Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	9 765	17 832	19 530	8 067

4. Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	133 936	
Daň z príjmov - pohľadávka	14 445	
DPH – záväzok	119 491	

5. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2013 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	19 456 216	
Bankové úvery dlhodobé	18 508 143	
Bežné bankové úvery	948 073	

6. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	40 513	8 251	31 613		17 151	2014

III. Hospodársky výsledok za rok 2013 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2014:

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) za rok 2013 vo výške **417 340,- Eur** nasledovne:

- Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov **417 340,- Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Logistické Centrum Rača a.s. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, základného nájomného, platobnej disciplíny nájomcov obchodnej výkonnosti spoločnosti v Logistické Centrum Rača a.s.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na rozdelenie zisku za rok 2013.

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

Hospodársky výsledok za rok 2013 vo výške **417 340,- Eur** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov **417 340,- Eur**

V Bratislave, dňa 6.6.2014

Mgr. Zdenko Kučera
podpredseda predstavenstva

Logistické Centrum Rača a.s.
Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
IČO: 35 755 563
IČ DPH: SK2020231114

Prílohy :

1. Súvaha k 31.12.2013
2. Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
3. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013
4. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke
5. Vyjadrenie Dozornej rady