

VÝROČNÁ SPRÁVA

LIONS & PARTNERS, a.s.
2014

Obsah

Profil spoločnosti	3
Údaje o spoločnosti	3
Orgány spoločnosti	4
Správa o hospodárskej činnosti v r. 2014	4
Vybrané ukazovatele	5 - 6
Predpoklad ďalšieho vývoja	7

Profil spoločnosti

Spoločnosť LIONS & PARTNERS, a.s. v právnej forme akciová spoločnosť bola zriadená podľa § 4 Zák. č. 243/49 Zb. povolením FMHSaE zo dňa 20.12.1988 pod názvom SST, a.s. Akcionármi spoločnosti v súčasnosti sú MAROEL s.r.o. Senec a súkromná osoba.

Spoločnosť má charakter súkromnej akciovej spoločnosti.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- prenájom nebytových priestorov a služby spojené s poskytovaním prenájmu
- obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovateľská činnosť
- podnikateľské poradenstvo v oblasti marketingu a investícií

Údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	LIONS & PARTNERS, a.s.
Sídlo:	Grösslingova 4, 811 09 Bratislava
IČO:	00 659 215
DIČ:	2020363510
IČ DPH:	SK2020363510

Základné imanie: 2 510 456 EUR

Základné imanie pozostáva zo 75 630 akcií na meno v listinnej forme, pričom hodnota jednej akcie je 33,193919 EUR. Základné imanie je splatené celkom.

Založenie a vznik:

Deň zápisu do OR:	29.12.1988
Deň založenia:	22.12.1988

Počet zamestnancov: 2

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie:

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti, do jeho výlučnej pôsobnosti patrí:

- zmena stanov
- rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania
- voľba a odvolanie členov predstavenstva
- voľba a odvolanie členov dozornej rady
- schválenie riadnej a mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém
- rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované
- rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy

Predstavenstvo

Ing. Ela Štenclová – predseda predstavenstva od 01.11.2009

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene.

Dozorná rada

Ing. Martina Tóthová
Eva Dóková
Katarína Tureničová

Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti, preskúmava riadnu, mimoriadnu a konsolidovanú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu.

Správa o hospodárskej činnosti

Spoločnosť LIONS & PARTNERS, a.s. za celú dobu svojej existencie vykazuje stabilné hospodárske výsledky. Počnúc rokom 2013 sa začali prejavovať dôsledky a dopady krízy, najmä poklesom záujmu o prenájom kancelárskych priestorov a tlakom na zníženie cien prenajatých nehnuteľností. Nastúpený trend v uvedenom segmente podnikania pretrvával aj počas roku 2014. Spoločnosť sa snažila udržať si klientelu skvalitňovaním nájmu.

V roku 2014 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok-stratu vo výške 23 147 EUR. V porovnaní s rokom 2013 to predstavuje zníženie straty o 18%.

Vybrané ukazovatele

I. Súvaha	v EUR	v EUR
AKTÍVA	v bežnom období netto	v min období netto
Spolu majetok	3 263 855	3 288 901
A. Neobežný majetok	1 333 820	1 420 962
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	1 333 820	1 420 962
A.III. Dlhodobý finančný majetok	0	0
B. Obežný majetok	1 472 375	1 377 207
B.I. Zásoby	0	0
B.II. Dlhodobé pohľadávky	34 768	28 976
B.III. Krátkodobé pohľadávky	13 961	12 910
B.V. Finančné účty	1 423 646	1 335 321
C. Časové rozlíšenie	457 660	490 732
PASÍVA	v bežnom období netto	v min období netto
Spolu vlastné imanie a záväzky	3 263 855	3 288 901
A. Vlastné imanie	3 169 816	3 192 963
A.I. Základné imanie	2 510 456	2 510 456
A.III. Kapitálové fondy	0	0
A.IV. Fondy zo zisku	302 068	302 068
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	380 439	407 746
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 23 147	-27 307
B. Záväzky	88 033	84 904
B.I. Dlhodobé záväzky	564	583
B.IV. Krátkodobé záväzky	84 953	82 411
B.V. Rezervy	2 516	1 910
B.VI. Bankové úvery a výpomoci	0	0
C. Časové rozlíšenie	6 006	11 034

II. Výkaz ziskov a strát			
TEXT		skutočnosť b.o.	skutočnosť m.o.
* Čistý obrat		382 282	
** Výnosy z hospodárskej činnosti spolu		382 282	394 715
I. Tržby z predaja tovaru		0	0
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		0	0
III. Tržby z predaja služieb		381 966	391 615
IV. Zmena stavu zásob		0	0
V. Aktivácia		0	0
VI. Tržby z predaja majetku		0	0
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		316	3 100
** Náklady na hospodársku činnosť spolu		409 199	425 837
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		0	0
B. Spotreba materiálu, energie a ostatných dodávok		63 586	69 992
C. Opravné položky k zásobám		0	0
D. Služby		179 487	198 685
E. Osobné náklady		32 839	17 005
v tom – mzdové náklady		23 537	11 882
- náklady na sociálne zabezpečenie		7 974	3 726
- sociálne náklady		1 328	1 397
- odmeny členom štatutárnych orgánov		0	0
F. Dane a poplatky		15 909	15 596
G. Odpisy dlhodobého hm. a nehm. majetku		107 578	114 814
H. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku		0	0
I. Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam		0	0
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť		9 800	9 745
*** Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		- 26 917	- 31 122
* Pridaná hodnota		138 893	122 938
** Výnosy z finančnej činnosti spolu		6 369	5 689
XI. Výnosové úroky		6 369	5 689
** Náklady na finančnú činnosť spolu		6 240	6 613
O. Kurzové rozdiely		0	18
Q. Ostatné náklady na finančnú činnosť		6 240	6 595
*** Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti		129	- 924
*** Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		- 26 788	- 32 046
R. Daň z príjmov		- 3 641	- 4 739
v tom – splatná		2 151	2 904
- odložená		- 5 792	- 7 643
*** Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení		- 23 147	- 27 307

Predpoklad ďalšieho vývoja spoločnosti

Spoločnosť LIONS & PARTNERS, a.s. obhájila svoju opodstatnenosť stabilitou svojich výkonov, profesionalitou zamestnancov a čo je najdôležitejšie spokojnosťou svojich obchodných partnerov a klientov.

Napriek súčasnej kríze, ktorá sa prejavuje už aj v oblasti prenájmov a ostatných realitných činností, je predpoklad ďalšieho rastu a dlhodobej existencie spoločnosti.

V budúcnosti spoločnosť predpokladá kladné výsledky hospodárenia, ktoré vytvoria priestor na posilňovanie vlastného imania a možnosti investovania, ako aj možnosti umorenia aktuálne vytvorených strát spoločnosti.

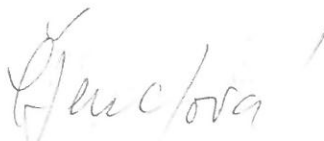
Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali udalosti osobitného významu v nadväznosti na ust. § 20, ods.1, písm. b) zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Záver

Výročná správa obsahuje účtovnú závierku za účtovné obdobie, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa a správa audítora k tejto účtovnej závierke.

V Bratislave dňa

22.04.2015



Ing. Ela Štenclová
predseda predstavenstva

**Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 ods. 5**

Pre akcionárov spoločnosti LIONS & PARTNERS, a.s. :

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti LIONS & PARTNERS, a.s. k 31. decembru 2014, uvedenú na stranách 5 - 6, ku ktorej som dňa 31. marca 2014 vydala správu v nasledujúcom znení :

„SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Pre akcionárov spoločnosti LIONS & PARTNERS, a. s. :

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky akciovej spoločnosti LIONS & PARTNERS, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti 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

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardami. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských 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 pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti LIONS & PARTNERS, a.s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Lenka Belušiková
Licencia SKAU č. 777

Dňa 31. marca 2015

Stred 50-26/20
Považská Bystrica, SR“

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

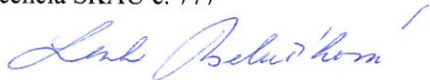
Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 5 – 6 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie je dostatočné a vhodné ako východisko pre môj názor.

Podľa môjho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti LIONS & PARTNERS, a.s. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2014.

Ing. Lenka Belušiková
Licencia SKAU č. 777



Dňa 24. apríla 2015

Stred 50-26/20
Považská Bystrica, SR