

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za rok 2014

IMBIZ s.r.o.

Mlynská 39

052 01 Spišská Nová Ves

Obsah:

1/ Všeobecné údaje o spoločnosti

- založenie, vznik a organizačná štruktúra spoločnosti
- základné imanie, jeho štruktúra
- predmet podnikania spoločnosti

2/ Predstavenie spoločnosti IMBIZ s.r.o.

3/ Údaje o činnosti spoločnosti

4/ Organizačný plán spoločnosti

5/ Marketing a prieskum trhu

6/ Účtovné zásady a účtovná prax

7/ Hlavné údaje z účtovných výkazov

- Súvaha v plnom rozsahu – prehľad za roky 2012, 2013 a 2014
- Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu – prehľad za roky 2012, 2013 a 2014

8/ Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

9/ Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

10/ Ostatné

1/ Všeobecné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti: **IMBIZ s.r.o.**
Adresa: **Mlynská 39, 052 01 Spišská Nová Ves**
IČO: **36176516**
IČ pre DPH: **SK2020033059**
DIČ: **2020033059**
Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Košice I, vložka č. 9630/V,
zapísaná dňa 04.09.1997**

- Založenie , vznik a organizačná štruktúra spoločnosti

Spoločnosť IMBIZ, s.r.o. bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 11. 8. 1997 podľa zák. č. 513/1991 Zb.. IMBIZ s.r.o. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, vložka č. 9630/V, Oddiel: Sro

Štatutárne orgány spoločnosti: konateľ – Ing. Jaroslav Šutarík

-Ing. Katarína Šutaríková

Základné imanie, jeho štruktúra

<i>Vlastník spoločnosti:</i>	<i>Podiel na zákl.</i>	<i>Podiel v %</i>	<i>Hlas. právo v %</i>
<i>imaní v EUR</i>			
Ing. Jaroslav Šutarík	3 320,00	50 %	50 %
Ing. Katarína Šutaríková	3 320,00	50 %	50 %

Výška základného imania zapísaná do Obchodného registra je 6 640,00 EUR.

- Predmet podnikania spoločnosti

V obchodnom registri má spoločnosť zapísané nasledujúce činnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obchodná činnosť s koženou galantériou, obuvou, kožušinami a koženými výrobkami, darčekomými predmetmi, bižutériou, módnymi doplnkami, konfekciou, textilnými výrobkami, papiernickými výrobkami, elektrotovarom
- sprostredkovanie výroby, obchodu a služieb
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- čistiace a upratovacie práce

2/ Predstavenie spoločnosti IMBIZ s.r.o.

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. vznikla v roku 1997. Od svojho vzniku sa venovala obchodnej činnosti.

Hlavnou činnosťou v roku 2014 bola činnosť v oblasti realít. Spoločnosť vlastní budovy a pozemky na ul. Mlynskej v Spišskej Novej Vsi, tiež v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22, na ulici Národnej v Žiline a Obchodnej 36 v Bratislave. V Michalovciach vlastní budovu bývalého obchodného domu Elán, avšak v súčasnej dobe ho ešte neprevádzkuje z dôvodu vedenia súdneho sporu s vlastníkom susednej nehnuteľnosti.

Nehnuteľnosti slúžia na prenájom nebytových priestorov, tiež na vlastné využitie.

3/ Údaje o činnosti spoločnosti

V súčasnom období sa spoločnosť venuje hlavne zveľaďovaniu projektu Shopping Center MADARAS. Je to najväčší obchodno-zábavný komplex na Spiši. Do prevádzky bola uvedená jeho prvá etapa v auguste 2009. Obchodné centrum sa rozprestiera na ploche 36 108 m² so 600 parkovacími miestami, s autoumyvárkou na ploche 750 m², s Pneubox Matador na ploche 650m², s minigolfom na ploche 2 500 m² a autobusovou zastávkou MHD. V tomto centre našlo prácu množstvo ľudí, čo je skutočne v našom regióne veľkým prínosom. Jednotlivé obchodné prevádzky spoločnosť IMBIZ s.r.o. prenajíma konkrétnym prevádzkovateľom – predajcom potravinárskeho tovaru, drogistického, športového tovaru, bižutérie, domácich potrieb, poľovníckych potrieb, záhradnej techniky, hračiek, módného tovaru – textilu, obuvi a módných doplnkov. V centre sú služby – reštaurácie, kaviarne, banky, pošta, kľúčový servis, čistiareň. Zákazníci si môžu vybrať zo širokej škály ponuky predajní rôznych sortimentov ako napríklad lekáreň a očná optika, kvetinárstvo, kaderníctvo a kozmetika, chovateľská predajňa, predajňa kávy a čajov, kníhkupectvo a ďalšie predajne poskytujúce našim zákazníkom množstvo ďalších služieb. V centre je najväčší Detský kútik na Slovensku, kde deti môžu počas nákupov rodičov stráviť príjemné chvíle hrami, zábavou a rôznymi vzdelávacími činnosťami. V porovnaní s rokom 2013 sme dokázali pritiahnuť zákazníkov do nášho obchodného centra nielen čo sa týka nákupov, ale aj využitia voľného času v oblasti športu – golf, korčuľarska dráha, prechádzky okolo rybníka, resp. kultúrne vyžitie. Pravidelne pripravujeme pre širokú verejnosť kultúrne programy, kultúrne predstavenia, rôzne zábavné akcie, súťaže, diskotéky pre deti, výstavy či už v oblasti služieb – kaderníctvo, kozmetika, móda, ale aj v oblasti automobilového priemyslu. V roku 2014 sa organizoval piaty Spišský autosalón, pričom chceme túto tradíciu aj do budúcnosti podporovať a zveľaďovať.

Druhá etapa výstavby bola ukončená a otvorená v júni 2011. Jedná sa o projekt RETAIL PARK AB. Jej súčasťou je prevádzka siete s elektrospotrebičmi Okay na ploche cca 1 000 m², ďalej bola otvorená predajňa s autodielmi Auto Kelly na ploche cca 800 m². Druhá etapa výstavby bola zavŕšená otvorením fitness centra na ploche 1 170 m², ktoré sa radí medzi jedno z najväčších fitness centier na území Slovenskej republiky. Teší nás, že fitness spĺňa parametre fitness centra svetovej úrovne a je práve v našom Obchodnom centre v Spišskej Novej Vsi.

Tretia etapa bola ukončená v apríli 2012 a aktuálne nebytové priestory sa rozšílili o cca 6 000 m² nových obchodných plôch. Sú v nej obchodné prevádzky, multikino zo siete City Cinemas s troma kinosálami o celkovej kapacite viac ako 500 osôb na celkovej ploche viac ako 900 m². Kino je vybavené najmodernejšou technológiou s neopomenuteľným zvukom 7.1 dolby digital. Špecialitou je satelitná technológia umožňujúca vysielanie predstavení, ako je napríklad Bolšoj teatr v Moskve, alebo opera La Scala, tiež nové obľúbené 5D kino plné zábavy a zážitkov.

V tejto časti sú nové prevádzky s módnym textilom, obuvou, bižutériá, kvetinárstvo, nábytok, cukráreň. Usporiadávajú sa rôzne koncerty, módne prehliadky, výstavy, resp. súťaže. Okrem výstavy automobilov sa uskutočnila v minulom roku veľká výstava dinosaurov, ktorá svojou impozantnosťou a náučným charakterom priťahla množstvo zákazníkov z ďalekého okolia. Do budúcnosti plánujeme takúto akciu opätovne uskutočniť.

Počas vianočných, veľkonočných, resp. iných sviatkov boli usporiadané rôzne remeselné výstavy s možnosťou predaja výrobkov. V priebehu roku sa organizovali súťaže v rámci Dňa študentstva, kde ukázali svoje odborné schopnosti študenti tunajších odborných škôl, napr. kaderníci, kozmetičky, vizážisti, ako aj študenti 8 ročného gymnázia, priemyselnej školy drevárskej, hotelovej akadémie a predviedli svoje odborné vedomosti a výrobky, ale aj študenti ostatných stredných škôl a gymnázií.

V areáli OC Madaras, aj vo vonkajších priestoroch areálu pravidelne počas víkendov sa organizujú divadelné predstavenia, rôzne kultúrne a zábavné podujatia na spríjemnenie voľných dní pre všetkých zákazníkov. Zákazníci si prišli na svoje pri podujatiach ako je Deň zeme, vody, súťaž v jedení cestovín, resp. nanukov. Uskutočnil sa pívny festival a ďalšie kultúrno-športové programy..

Zhodnotenie činnosti Obchodného centra MADARAS za rok 2014

Obchodná činnosť

Celková rozloha areálu MADARAS určená pre komerčné využitie v roku 2015 predstavuje celkom 44 955,9 m² , z toho

OC MADARAS prevádzky predajní a služieb 36 107,90 m².

Privátne projekty 8 848,00 m²

Do celkovej výmery sú zahrnuté:

- Obchodné centrum MADARAS s Retail AB parkom
- Pneuservis Matador a Microjuntas
- CBA diskont – výstavba v r.2014, ukončenie 1.Q.2015

Prenájom priestorov Obchodného centra zaznamenal výrazné zmeny , ktoré znamenali okrem racionalizačných úprav nájomných priestorov i kvalitatívne posilnenie portfólia nájomcov:

- Predaj kníh – nahradenie pôvodnej spoločnosti novým partnerom Panta Rhei s.r.o.,
- Úprava priestoru 1.06 na dve samostatné jednotky, príchod významného predajcu športových potrieb A3 SPORT,
- Vznikla najväčšia predajná jednotka Obchodného centra spoločnosti H&M na ploche cez 1500 m²,
- Predaj a ponuka digitálnych technológií bola rozšírená o predajcu spoločnosti Arašid s.r.o.- predajňa Progaming shop,
- Zvyšuje sa záujem o prenájom priestorov ako pobočiek firiem – prvá kancelária bola zriadená pre spoločnosť SATMO s.r.o operátora Orange,
- Rozšírenie plôch fitnes o nové priestory na nové aktivity kondičných cvičení a relaxácie znamená, že tento projekt zdravého štýlu života s plochou cez 1 500m² láka čoraz viac záujemcov .

Uvedené obchodné aktivity v oblasti prenájmu plôch Obchodného centra MADARAS sa prirodzene prejavili:

- na obsadenosti centra, ktoré ku koncu r.2014 dosiahlo hodnoty 98,2 %.
- zvýšenie návštevnosti z 5 019 514 návštevníkov v r.2013 na 5 522 166 návštevníkov v roku 2014.

Marketing

Správa Obchodného centra smeruje marketingové činnosti na oslovenie čo najširšieho spektra návštevníkov. Zo sledovania návštevnosti centra vzišli požiadavky:

- na prehodnotenie roznášky reklamných novín Obchodného centra MADARAS , kde boli pridané regióny Stará Ľubovňa , Kežmarok, Rožňava a rozšírenie mestských častí Popradu.
- Podporné akcie predaja majú najväčší záujem osloviť rodiny s deťmi, kde prívlastok OC MADARAS ako „rodinné centrum“ nadobúda svojimi aktivitami stále na väčšom význame.
- Pestrá ponuka nájomcov – predaj služieb dáva priestor pre dlhodobý pobyt a vyžitie: nákup, stravovanie, zdravý štýl , oddych a spoločenské vyžitie. Tieto ciele naplňajú okrem predajní ďalšie prevádzky finančných služieb, mobilní operátori, reštaurácie a kaviarne, Detský svet a kiná, lekáreň, čistiareň, kaderníctvo, služby motoristom a iné.

V propagácii bola nadviazaná spolupráca s prevádzkovateľom rozhlasu centra, kde sa zvýšila kvalita produkcie po technickej stránke i v oblasti programového vysielania.

Reklamnými nástrojmi zostávajú po vyhodnotení minulého obdobia bilbordy, spolupráca s TV Reduta, mestským informátorom I-ČKO, webové stránky. Nosným zostáva pravidelné vydávanie vlastného reklamného časopisu Obchodného centra s nákladom cez 79 tisíc kusov.

Investičná činnosť

Aktivity na úseku investícií sú vyjadrené už v úvodnej časti správy, konkrétne v evidovanej rozlohe areálu MADARAS s využitím pre komerčné účely.

Výstavba samostatných projektov investorov Merkury Market a CBA diskont si vyžiadali zásahy do logistiky obslužných ciest a zariadení Obchodného centra MADARAS. Pre náročnosť budú tieto práce pokračovať i v roku 2015, a to hlavne po dokončení spomínaných samostatných projektov.

Investičné zámery priamo v komerčnej časti OC MADARAS boli realizované na úpravách obchodných priestorov :

- 1.06 , rozdelenie a vznik dvoch predajní (A3 Sport a In Style fashion)
- 1.68 , veľkopredajňa H&M
- 2NP , rozšírenie fitnes M GYM
- Úprava priestorov 1.01ab pre zvýšenie rozlohy predajne darčiekov.

Technická údržba a dodávateľské služby

Uplynutie piatich rokov od otvorenia OC MADARAS pre verejnosť si vyžaduje väčší objem údržby a servisu technologických celkov a zariadení.

Toto obdobie stavia Správu centra pred posúdenie morálnej opotrebovanosti niektorých riešení spoločných priestorov centra, ako vstupné priestory a čistiace zóny, informačný systém značenia , sociálne miestnosti pre verejnosť , vzduchotechnika a ďalšie.

Hlavné ciele:

- Udržanie pozitívnych hodnotiacich parametrov Obchodného centra MADARAS v návštevnosti a obsaditeľnosti. S tým súvisí obchodná činnosť v prenájme komerčných plôch centra čo do atraktívnosti a k uspokojeniu požiadaviek zákazníkov.
- Koordinovanie marketingových aktivít za areál MADARAS po ukončení a uvedení do prevádzky projektov CBA diskont a Merkury Market.
- Realizovanie potrebných plánov technického zlepšenia a údržby pre zabezpečenie prevádzky systémov a stav spoločných priestorov centra.

4/ Organizačný plán spoločnosti

Štruktúra zamestnancov z pohľadu vzdelania: - v prevažnej miere sú to stredoškolsky vzdelaní ľudia, resp. vysokoškolsky vzdelaní ľudia, veková kategória 22-54 rokov, predovšetkým ženy.

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. uplatňuje v prevažnej miere spôsob odmeňovania s hmotnou zainteresovanosťou. Svojím zamestnancom ponúka možnosť regenerácie a relaxácie vo fitness centre priamo v OC Madaras v Spišskej Novej Vsi, organizuje rôzne kultúrne a spoločenské podujatia a rozvíja rôzne športové aktivity.

Pre zamestnancov podľa potreby organizuje školenia zamerané na ďalší vývoj spoločnosti a tiež rôzne marketingové stretnutia. Tieto druhy školení sú prevažne vo vlastnej réžii.

Okrem toho sa naši pracovníci zúčastňujú na odborných, ekonomických školeniach a sústreďeniach, ktoré sú organizované profesionálnymi školiacimi centrami a agentúrami. Dbáme na to, aby sa zvyšovala profesionálna úroveň všetkých zamestnancov.

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA PRE ROK 2014

Generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Šutarík

Ekonomický riaditeľ

Ing. Katarína Šutaríková

A/ Ekonomické oddelenie

2 osoby

4 osoby – ostatní zamestnanci

A/ marketingové oddelenie

6 osôb

B/ Údržba a správa nehnuteľnosti

4 osoby

C/ Prevádzkové oddelenie

23 osôb

Počet zamestnancov /fyzické osoby/ k 31.12.2014 bol 41 zamestnancov.

5/ Marketing a prieskum trhu

SILNÉ STRÁNKY SPOLOČNOSTI:

- znalosť trhu
- skúsenosti
- vlastníctvo nehnuteľností
- nové obchodné a nákupné centrum

SLABÉ STRÁNKY SPOLOČNOSTI:

- zahraničná konkurencia
- /zahr.developérske spoločnosti/
- trhoviská

6/ Účtovné zásady a účtovná prax

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. účtuje v sústave podvojného účtovníctva.

Účtovníctvo sa riadi pravidlami stanovenými Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 a opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovuje účtová osnova a postupy účtovania pre podnikateľov v platnom znení.

- Účtovným obdobím je kalendárny rok.

- Úsek ekonomiky a financovania, po predchádzajúcej kontrole a schválení účtovných dokladov zodpovednými pracovníkmi, zabezpečuje ich súhrnné spracovanie. Povinnosťou je viesť účtovníctvo úplne, preukázateľným spôsobom a správne tak, aby boli verne zobrazované skutočnosti, ktoré sú jeho predmetom a tak, ako to vyplýva z jednotlivých ustanovení zákona o účtovníctve a Postupov účtovania.
- Spoločnosť nepoveruje vedením účtovníctva inú právnickú alebo fyzickú osobu.
- Na vedenie účtovníctva sa používajú prostriedky výpočtovej techniky a technických nosičov dát.
- Skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva dokladujú sa účtovnými dokladmi. Účtovné doklady vyhotovujú pracovníci zodpovední za vznik účtovného prípadu, resp. pracovníci zodpovední za zaúčtovanie účtovného prípadu, a to bezodkladne po uskutočnení účtovného prípadu podľa § 2 Postupov účtovania, resp. od zistenia skutočností, ktoré sa nimi dokladujú. Účtovný doklad v písomnej forme musí obsahovať náležitosti podľa § 10 odst. 1 písm. a) až g) zákona o účtovníctve. Podpisový záznam príslušnej osoby, ktorý musí byť uvedený na účtovnom doklade sa tvorí vlastnoručným podpisom. Ak účtovný doklad slúži súčasne ako daňový doklad, musí obsahovať ďalšie náležitosti podľa Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade straty účtovného dokladu sa zaň považuje aj opis, fotokópia, čestné prehlásenie o strate s uvedením povinných údajov. Ak účtovný resp. daňový doklad je zároveň dokladom vstupujúcim do externého prostredia mimo spoločnosť /odoslané faktúry a pod./ musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 3a Obchodného zákonníka.
- Pred zaúčtovaním účtovných dokladov dochádza k preverovaniu prípustnosti hospodárskych a účtovných operácií a k samotnému preverovaniu účtovných dokladov. Bez kontroly a schválenia nesmie byť účtovný doklad zaúčtovaný.
- Účtovné zápisy o účtovných prípadoch sa vykonávajú iba na základe očíslovaných dokladov a to iba v účtovných knihách podľa § 12 zákona o účtovníctve. Účtovný zápis nemôže byť vykonaný mimo účtovných kníh. Účtovné zápisy musia byť zaznamenávané priebežne, bezodkladne po vyhotovení, resp. obdržaní účtovného dokladu. Nie je dovolené zasahovať do chronológie účtovných zápisov, nie je dovolené meniť a opravovať pôvodné účtovné zápisy iba na podnet audítora. Prípadnú opravu je možné realizovať opravným zápisom na doklade s uvedením podpisu „opravovateľa“. Účtovné zápisy sa vykonávajú zrozumiteľne, prehľadne a spôsobom zaručujúcim ich trvanlivosť. Opravy v účtovných dokladoch, účtovných knihách a v ostatných účtovných záznamoch nemôžu viesť k neúplnosti, nepreukázateľnosti a nesprávnosti účtovníctva. Každá oprava musí byť realizovaná jednoznačným spôsobom a musí byť parafovaná podpisovým záznamom pracovníka, ktorý túto uskutočnil.
- Zodpovední pracovníci označia účtovné doklady, účtovné knihy a ostatné účtovné záznamy svojím názvom a usporiadávajú ich tak, aby bolo zrejmé, že sú kompletné a ktorého účtovného obdobia sa týkajú.
- Pre potrebu účtovania účtovných prípadov sa zostavuje účtovný rozvrh.

Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov spoločnosti:

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa okrem ceny obstarania aj vedľajšie obstarávacie náklady, ako napr. dopravné, poštovné, clo, montáž, poistné a pod. Súčasťou

obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov, ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacími cenami, čím sa rozumie cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním ako napr. prepravné, provízia, clo, poistné a zľavy.

Pohľadávky sa oceňujú menovitými hodnotami. V prípade nedobytných pohľadávok je menovitá hodnota upravená opravnými položkami. Pohľadávky nadobudnuté odplatne alebo vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.

Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov – Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou, pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Krátkodobé záväzky sú tie, ktorých zostatková hodnota splatnosti je kratšia ako jeden rok, ostatné záväzky sú dlhodobé. Rezervy sa účtujú v súlade so zákonom o dani z príjmu /zákonné rezervy/ a podľa postupov účtovania na konci účtovného obdobia vtedy, keď sa predpokladá vznik nákladov v súvislosti s neukončenými spormi, záručnými platbami, alebo záväzkami na neurčitú sumu. Tieto rezervy sa zúčtujú po splnení záväzkov, alebo ak pominie neistota, ktorá viedla k ich vzniku.

Oceňovaný majetok a záväzky v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci – Spoločnosť realizuje prenájom majetku formou operatívneho a finančného leasingu. Operatívny leasing sa účtuje priamo do nákladov, resp. výnosov spoločnosti.

Majetok obstaraný formou finančného leasingu sa zaradí do dlhodobého hmotného majetku spoločnosti a odpisuje sa v súlade s odpisovým plánom.

Spoločnosť prenajíma k 31.12.2014 tento svoj majetok:

- budovy a pozemky na ul. Mlynská 39 v Spišskej Novej Vsi
- nehnuteľnosti a pozemky v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22
- nehnuteľnosti a pozemky na Obchodnej ulici 36 v Bratislave
- nehnuteľnosti a pozemky na Národnej ulici v Žiline

Daň z príjmov splatná a odložená – účtuje sa ako náklad za bežné obdobie. Účtovný výsledok hospodárenia sa predpísaným spôsobom transformuje na daňový základ, z ktorého sa vypočíta výška daňovej povinnosti splatnej v bežnom období. Okrem toho sa z rozdielov v uplatnení účtovných a daňových odpisov, ako aj iných časových rozdielov v účtovaní nákladov a výnosov vypočíta odložená daňová pohľadávka alebo záväzok. O odloženej daňovej pohľadávke sa účtuje len v prípade, že jej budúca realizácia je primerane overená a bude realizovaná v období maximálne 10 rokov. Odložený daňový záväzok sa účtuje v plnom rozsahu.

7/ Hlavné údaje z účtovných výkazov

Bilancia aktív a pasív /v EUR

AKTÍVA	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014
Spolu majetok	15 872 983	15 902 561	15 404 146
Neobežný majetok	14 975 322	15 144 242	14 338 463
Dlhodobý nehmotný majetok		29 260	30 697
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér			
Oceniteľné práva			2 856
Goodwill			
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok		29 260	27 841
Poskytnuté preddavky na dlhodobý NM			
Dlhodobý hmotný majetok súčet	14 975 322	15 114 982	14 307 766
Pozemky	531 174	560 660	560 429
Stavby	13 119 334	13 303 515	12 672 807
Sam.hnut.veci a súbory hnuťelných vecí	1 145 206	1 054 834	898 157
Pestovateľské celky trvalých porastov			
Základné stádo a ťažné zvieratá			
Ostatný dlhodobý hmotný majetok			
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	178 513	195 973	176 373
Poskytnuté preddavky na DHM	1 095		
Opravná položka k nadobudnut. majetku			
Dlhodobý finančný majetok súčet			
Podiel.cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách			
Podiel.cen. papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených ÚJ			
Ost.realizované cenné papiere a podiely			
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám			
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pôžičky			
Dlhové cen.papiere a ost..dlhodobý FM			
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok			
Účty v bankách s dobou viaz. dlhšou ako jeden rok			
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok			
Poskyt. preddavky na dlhodobý fin.maj.			
Obežný majetok	891 962	753 009	1 058 997
Zásoby	7 446	176	830
Materiál	7 446	176	830
Nedok.výroba a polotovary vlastnej výroby			
Výrobky			
Zvieratá			
Tovar			
Poskytnuté preddavky na zásoby			

AKTÍVA	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014
<i>Dlhodobé pohľadávky súčet</i>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohl'. z obch.styku voči prepojeným ÚJ			
Pohl'. z obch.styku v rámci podielovej účasti okrem pohľad.voči prepojeným ÚJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku			
Čistá hodnota zákazky			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ			
Ostatné pohl'. v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohl'.voči spoločník.členom a druženiu.			
Pohľadávky z derivátových operácií			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka			
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	837 687	631 245	769 110
Pohľadávky z obchodného styku	819 465	629 930	769 110
Pohl'. z obchod.styku voči prepojeným ÚJ			
Pohl'. z obchod.styku v rámci podiel.účasti okrem pohľad. voči prepojeným ÚJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	819 465	629 930	769 110
Čistá hodnota zákazky			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci podiel.účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohl'.voči spoločníkom, člen.a združeníu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	17 609	1 315	
Pohľadávky z derivátových operácií			
Iné pohľadávky	613		
<i>Krátkodobý finančný majetok</i>			
Krátk.finančný majetok v prepojených ÚJ			
Krátkodobý.fin.maj.bez krátkodobého finanč.majetku v prepojených ÚJ			
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely			
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok			
<i>Finančné účty</i>	46 829	121 588	289 057
Peniaze	5 272	812	473
Účty v bankách	41 557	120 776	288 584
<i>Časové rozlíšenie</i>	5 699	5 310	6 686
Náklady budúcich období dlhodobé	748		670
Náklady budúcich období krátkodobé	4 951	5 310	6 016
Príjmy budúcich období dlhodobé			
Príjmy budúcich období krátkodobé			

PASÍVA	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014
Spolu vlastné imanie a záväzky	15 872 983	15 902 561	15 404 146
Vlastné imanie	397 296	733 423	1 035 068
Základné imanie súčet	6 640	6 640	6 640
Základné imanie	6 640	6 640	6 640
Zmena základného imania			
Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
Emisné ážio			
Ostatné kapitálové fondy			
Zákonné rezervné fondy	664	664	664
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	664	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely			
Ostatné fondy zo zisku			
Štatutárne fondy			
Ostatné fondy			
Oceň. rozdiely z precenenia súčet			
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov			
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín			
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení			
Výsl. hospodárenia minulých rokov	167 511	389 991	726 120
Nerozdelený zisk minulých rokov	167 511	389 991	726 120
Neuhradená strata minulých rokov			
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie po zdanení	222 481	336 128	301 644
Záväzky	15 265 242	14 917 707	14 131 689
Dlhodobé záväzky	10 033 963	10 358 749	10 439 395
Dlhodobé záväzky z obchodného styku			
Záväzky z obch.styku voči prepojeným ÚJ			
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Ostatné záväzky z obchodného styku			
Čistá hodnota zákazky			
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ			
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Ostatné dlhodobé záväzky	9 530 085	9 898 285	10 075 188
Dlhodobé prijaté preddavky			
Dlhodobé zmenky na úhradu			
Vydané dlhopisy			
Záväzky zo sociálneho fondu	9 122	8 863	8 779
Iné dlhodobé záväzky	382 330	325 840	222 086
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií			
Odložený daňový záväzok	112 426	125 761	133 342
Dlhodobé rezervy	2 114	2 301	2 773
Zákonné rezervy			
Ostatné rezervy	2 114	2 301	2 773
Dlhodobé bankové úvery	3 024 463	2 651 919	1 734 435

PASÍVA	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014
Krátkodobé záväzky	762 840	538 000	573 565
Záväzky z obchodného styku súčet	495 177	325 663	322 653
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ			
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Ostatné záväzky z obchodného styku	495 177	325 663	322 653
Čistá hodnota zákazky			
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ			
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 355	617	1 164
Záväzky voči zamestnancom	23 720	18 600	18 826
Záväzky zo sociálneho poistenia	10 751	10 344	11 702
Daňové záväzky a dotácie	75 880	38 487	35 284
Záväzky z derivátových operácií			
Iné záväzky	155 957	144 289	183 936
Krátkodobé rezervy	27 218	28 494	38 195
Zákonné rezervy	27 218	28 494	38 195
Ostatné rezervy			
Bežné bankové úvery	1 260 359	1 313 314	1 318 418
Krátkodobé finančné výpomoci	154 285	24 930	24 908
Časové rozlíšenie súčet	210 445	251 431	237 389
Výdavky budúcich období dlhodobé			
Výdavky budúcich období krátkodobé	796	678	559
Výnosy budúcich období dlhodobé	21 003	36 433	28 490
Výnosy budúcich období krátkodobé	188 646	214 320	208 340

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014
Čistý obrat (časť účt.tr. 6 podľa zákona)			3 139 869
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	3 204 885	3 168 081	3 205 645
Tržby z predaja tovaru	23 484	14 500	9 378
Tržby z predaja vlastných výrobkov			
Tržby z predaja služieb	3 029 418	2 967 494	3 130 491
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
Aktivácia			
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	139 884	94 144	28 853
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	12 099	91 943	36 923
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 674 774	2 538 288	2 662 598
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	24 288	14 515	9 378
Spotreba materiálu, energie. a ostatných neskladovateľných dodávok	491 796	406 896	348 427
Opravné položky k zásobám			
Služby	468 440	540 583	649 111
Osobné náklady	489 430	387 913	415 412
Mzdové náklady	375 523	284 221	302 471

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Náklady na sociálne poistenie	96 721	90 893	100 086
Sociálne náklady	17 186	12 799	12 855
Dane a poplatky	64 482	83 999	84 495
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	1 050 882	1 072 916	1 095 517
Odpisy DNM a DHM	1 036 533	1 058 567	1 081 168
Opravné položky k DNM a DHM	14 349	14 349	14 349
Zost.cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	7 746	539	3 257
Opravné položky k pohľadávkam	54 646	-72 346	5 429
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23 064	103 273	51 572
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	530 111	629 793	543 047
Pridaná hodnota	2 068 378	2 020 000	2 132 953
Výnosy z finančnej činnosti spolu	95	2 524	10 135
Tržby z predaja CP a podielov			
Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
Výnosy z CP a podiel. od prepojených ÚJ			
Výnosy z CP a podiel. v podielovej účasti okrem výnosov prepojených ÚJ			
Ost. výnosy z cenných papierov a podielov			
Výnosy z krátkodob.FM od prepo. ÚJ			
Výnosy z krátk.finanč.majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených ÚJ			
Ostatné výnosy z krátkodobého FM			
Výnosové úroky	25	2 372	10 090
Výnosové úroky od prepojených ÚJ			
Ostatné výnosové úroky	25	2 372	10 090
Kurzové zisky	70	152	45
Výn.z prec.cen.pap.a výnosy z deriv.oper.			
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Náklady na finančnú činnosť spolu	239 213	202 445	166 646
Predané cenné papiere a podiely			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Opravné položky k finančnému majetku			
Nákladové úroky	235 244	182 880	154 807
Nákladové úroky pre prepojené ÚJ			
Ostatné nákladové úroky	235 244	182 880	154 807
Kurzové straty	245	329	750
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 724	19 236	11 089
Výsl. hospodárenia z finančnej činnosti	- 239 118	-199 921	- 156 511
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	290 993	429 872	386 536
Daň z príjmov	68 512	93 744	84 892
Daň z príjmov splatná	67 511	80 408	77 311
Daň z príjmov odložená	1 001	13 336	7 581
Prevod podiel.na výsl. Hosp. spoločníkom			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	222 481	336 128	301 644

8/ Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

a/ Ukazovatele efektívnosti sa delia na:

- ukazovatele ziskovosti
- ukazovatele aktivity

b/ Ukazovatele finančnej závislosti

c/ Ukazovatele likvidity

Ukazovatele ziskovosti

		Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
Hlavný ukazovateľ ziskovosti	Výnosy/pasíva	0,20	0,20	0,21
Ziskovosť celkového kapitálu	VH/pasíva	0,01	0,02	0,02
Ziskovosť vlastného imania	VH/vlastné imanie	0,56	0,46	0,29
Čistý pracovný kapitál	obežné aktíva-bežné pasíva	-1 312 740	-1 151 729	- 896 089
ziskovosť ČPK	VH/ČPK	-0,17	-0,29	-0,34

Ukazovatele aktivity

Obrat ČPK v dňoch	ČPK / (výnosy/365)	-149,50	-132,59	-101,71
Obrat zásob v dňoch	zásoby / (výnosy/365)	0,85	0,02	0,09
Obrat pohľadávok v dňoch	Krátkodobé pohľad. / (výnosy/365)	95,40	72,67	87,30

Ukazovatele finančnej závislosti

Celková zadĺženosť	záväzky/pasíva	0,96	0,94	0,92
Bežná zadĺženosť	krátk. cudzie zdroje a ČR/pasíva	0,15	0,13	0,14
Podkapitalizovanie	(vl.imanie+dlhod.cudzie zdroje)/neob.maj.	0,90	0,91	0,92
Krytie stálych aktív	vlastné imanie/neobežný majetok	0,03	0,05	0,07

Ukazovatele likvidity

Okamžitá likvidita bežná	finančné účty/bežné pasíva	0,02	0,06	0,15
Bežná likvidita	(fin.účty+kr.pohl.) / bežné pasíva	0,40	0,40	0,54
Celková likvidita	(fin.účty+kr.pohl.+zásoby) / bežné pasíva	0,40	0,40	0,54

9/ Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Naša spoločnosť v budúcnosti predpokladá zveľaďovať aktivity spojené s vlastníctvom budov a pozemkov hlavne na Mlynskej ulici č. 39 v Spišskej Novej Vsi. Naďalej zostáva dôležitým projektom pre nás projekt Madaras – výstavnícky, nákupný, oddychový a zábavný komplex. Rozšírili sme ho o Retail Park AB na ploche viac ako 1 200m² o nové parkovacie miesta, nové obchodné prevádzky na rozlohe ďalších cca 6 000 m², korčuliarsku dráhu, motokársku dráhu. Otvoril sa GOLFPUB priamo pri areáli mini Golfu. Rozšírili sme nové obchodné a kultúrno-spoločenské priestory. Spojazdnili sme celoročné korčuľovanie priamo v nákupnom centre. Naším cieľom je vybudovať squashové kurty a wellness centrum a naďalej zveľaďovať OC MADARAS.

Hlavné ciele spoločnosti:

- Rozšírenie aktivity v oblasti výstavníctva a realít
- Zvyšovanie kvality a počtu nájomcov – získanie nových predajcov, zlepšenie prezentácie tovarov u predajcov, atraktivnosť ponúk predajní
- Rozširovanie voľno časových aktivít centra
- Skvalitnenie dodávateľských služieb trvalým dozorom a zavedením systému hodnotenia
- Zefektívnenie marketingových nástrojov na popularizáciu ponuky centra , hlavne v spolupráci s nájomcami
- Trvale udržiavanie štandardu a potrebného stavu technických zariadení a systémov zabezpečujúcich prevádzku obchodného centra.

10/ Ostatné

a/ Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

- spoločnosť sa nezaobera výskumom a vývojom.

b/ Nadobúdanie vlastných obchodných podielov:

- spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely.

c/ Návrh na rozdelenie zisku roku 2014:

- výsledok hospodárenia roku 2014 vo výške 301 644 EUR sa navrhuje rozdeliť následovne:
 - prevod na nerozdelený zisk minulých rokov

d/ Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí

e/ Vplyv na životné prostredie

- spoločnosť nevlýva negatívne na životné prostredie, dokonca ho aktívne zveľaduje.

f/ Vplyv na zamestnanosť

- spoločnosť do budúcnosti nepredpokladá zníženie stavu pracovníkov, naopak naším cieľom je zveľadovať činnosť v marketingovej oblasti, tiež v oblasti obchodu a služieb.

Dátum vyhotovenia 10. 04. 2015

Podpis štatutárneho orgánu