

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 ods.5

Štatutárnemu orgánu spoločnosti
TM Bratislava, a.s.

1. Overili sme Účtovnú závierku podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavenú k 31.decembru 2014 účtovnej jednotky TM Bratislava, a.s. uvedenú v prílohe tejto výročnej správy, ku ktorej sme dňa 5.6.2015 vydali správu audítora, v ktorej sme vyjadrili svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti TM Bratislava, a.s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a súvisiacimi postupmi účtovania pre podnikateľov.

2. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou 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 sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami ISA. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré nie sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31.12.2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho názoru.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti TM Bratislava, a.s. sú v súlade s Účtovnou závierkou podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavenej k 31.12.2014.

Bratislava 8. jún 2015

Audit team, spol. s r.o.
Hattalova 12 831 03 Bratislava
Licencia SKAu č. 151



Ing. Miriam Lehocká
evidenčné číslo licencie 840

4

Ing. Alžbeta Vešelényiová
evidenčné číslo licencie 584

TM Bratislava, a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA 2014

OBSAH

OBSAH	2
ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI.....	3
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR.....	3
Štatutárne a kontrolné orgány spoločnosti.....	4
ZHODNOTENIE UPLYNULÉHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI.....	4
FINANČNÉ PREHĽADY.....	5-6
NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA.....	7
POGNÓZA VÝVOJA SPOLOČNOSTI	7
VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2014.....	7
INÉ INFORMÁCIE	7
SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU.....	8

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti	TM Bratislava, a.s.
Sídlo	Dvořákovo nábrežie 8 811 02 Bratislava
IČO	36 529 966
Dátum založenia	20.11.1998
Dátum zápisu do OR	30.11.1998
Základné imanie:	4 447 996 EUR
Počet akcií:	268 ks kmeňové, listinné
Menovitá hodnota akcie:	16 597 EUR

Hlavné činnosti podľa výpisu z OR

- ❖ Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom,
- ❖ sprostredkovanie kúpy, predaja nehnuteľností a prenájom nehnuteľností,
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- ❖ prieskum trhu,
- ❖ poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
- ❖ obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- ❖ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- ❖ automatizované spracovanie dát,
- ❖ faktoring a forfaiting,
- ❖ poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov,
- ❖ vedenie účtovníctva,
- ❖ činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- ❖ reklamná a propagačná činnosť,
- ❖ prenájom a požičiavanie strojov a zariadení,
- ❖ prenájom motorových vozidiel,
- ❖ organizovanie školení a seminárov
- ❖ upratovacie a čistiace práce,
- ❖ počítačové služby,
- ❖ služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov.

Štatutárne a kontrolné orgány spoločnosti

Predstavenstvo:

Dušan Sýkora – predseda

Mikuláš Bíro - člen

Dozorná rada:

Mgr. Tomáš Bajtoš - člen

Ľubomír Štepko - člen

Zsolt Méhes - člen

ZHODNOTENIE UPLYNULÉHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť TM Bratislava, a.s. vznikla v roku 1998 ako akciová spoločnosť so základným imanom 45 mil. Sk. Zámerom spoločnosti od jej založenia bolo predovšetkým budovanie portfólia vlastných nehnuteľností, ich prenájom a poskytovanie služieb spojených so správou nehnuteľností. Základné imanie spoločnosti bolo v priebehu jej existencie dvakrát navýšené až na súčasnú hodnotu 4.447.996 EUR.

Spoločnosť v roku 2014 začala poskytovať služby v oblasti vedenia účtovníctva, ekonomického poradenstva a mzdovej agendy. Z tohto dôvodu sa výrazne zvýšil počet zamestnancov spoločnosti.

Spoločnosť naďalej pokračovala vo svojej stabilnej činnosti: prenájmu nehnuteľností – bytových a nebytových priestorov na Dvořákovom nábreží v priestoroch RIVER HOUSE, správe cudzích nehnuteľností na Poľnej ul. v Bratislave a Central Passage na Laurinskej ul. v Bratislave a poskytovaní IT služieb.

FINANČNÉ ÚDAJE A UKAZOVATELE ZA OBDOBIE 2012-2014

S Ú V A H A v EUR

	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
AKTÍVA			
Aktíva celkom	9 580 380	9 905 716	7 848 916
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0
Neobežný majetok	7 468 964	6 105 512	5 928 109
dlhodobý nehmotný majetok	0	0	214 995
dlhodobý hmotný majetok	7 452 990	6 089 077	5 694 065
dlhodobý finančný majetok	15 974	16 435	19 049
obstarávanie a preddavky na neobežný majetok	0	0	0
Obežný majetok	1 822 499	3 557 595	1 648 869
zásoby	0	0	0
dlhodobé pohľadávky	306 788	93 313	93 345
krátkodobé pohľadávky	1 474 020	3 430 486	1 532 981
finančné účty	41 691	33 796	22 543
Ostatné aktíva (časové rozlíšenie)	288 917	242 609	271 938
PASÍVA			
Pasíva celkom	9 580 380	9 905 716	7 848 916
Vlastné imanie	3 666 003	5 196 108	3 709 221
základné imanie	4 447 996	4 447 996	4 447 996
emisné ážio	0	0	0
ostatné kapitálové fondy	0	778 258	778 258
zákonne rezervné fondy	80 089	136 549	211 687
ostatné fondy zo zisku	0	0	0
oceňovacie rozdiely z precenenia	10 662	11 123	13 737
výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 437 347	-929 204	-252 956
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	564 603	751 386	-1 489 501
Cudzie zdroje dlhodobé	4 498 564	3 266 385	2 787 168
dlhodobé záväzky	928 544	215 029	254 476
dlhodobé rezervy	0	0	0
dlhodobé bankové úvery	3 570 020	3 051 356	2 532 692
Cudzie zdroje krátkodobé	1 081 980	1 106 200	1 324 565
krátkodobé záväzky	528 105	540 328	722 975
krátkodobé rezervy	35 211	47 208	82 926
bežné bankové úvery	518 664	518 664	518 664
krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
Ostatné pasíva (časové rozlíšenie)	333 833	337 023	27 962

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v EUR

	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Čistý obrat	0	0	1 510 559
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 448 288	4 745 746	1 796 732
tržby za predaj tovaru	319 523	0	0
tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
tržby z predaja služieb	2 039 838	1 736 393	1 510 558
zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	232 341	2 854 069	120 000
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	856 586	155 284	166 174
Náklady na hospodársku činnosť	2 520 525	3 661 565	3 129 506
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	267 764	0	0
spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	229 456	172 818	165 718
služby	982 415	899 483	1 115 768
osobné náklady	403 198	336 144	1 112 867
dane a poplatky	4 848	4 637	3 423
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	439 147	431 859	517 315
zost.cena predaného dlhod.majetku a predaného materiálu	195 940	958 324	206 801
opravné položky k pohľadávkam	-274 633	842	-171 648
ostatné náklady na hospodársku činnosť	272 390	857 458	179 262
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	927 763	1 084 181	-1 332 774
Pridaná hodnota	879 726	664 093	229 072
Výnosy z finančnej činnosti	12 562	101 726	56 441
tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	0
výnosy z dlhodobého finančného majetku	9 000	0	0
výnosové úroky	3 557	101 726	56 441
kurzové zisky	5	0	0
Náklady na finančnú činnosť	269 468	213 687	145 371
predané cenné papiere a podiely	0	0	0
nákladové úroky	263 931	208 726	141 105
kurzové straty	82	23	87
ostatné náklady na finančnú činnosť	5 455	4 938	4 179
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-256 906	-111 961	-88 930
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	670 857	972 220	-1 421 704
Daň z príjmov splatná	1	3 733	2 881
Daň z príjmov odložená	106 253	217 101	64 916
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	564 603	751 386	-1 489 501

NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Valné zhromaždenie spoločnosti TM Bratislava, a.s., na ktorom sa bude schvaľovať účtovná závierka za rok 2014 orgánmi spoločnosti, rozhodne o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2014.

Predstavenstvo navrhuje nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovný rok 2014:

„Spoločnosť TM Bratislava, a.s. dosiahla v roku 2014 stratu vo výške 1.489.500,77 Eur, ktorú navrhuje preúčtovať na neuhradenú stratu minulých rokov.“

PROGNÓZA VÝVOJA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť TM Bratislava, a.s. očakáva v nadchádzajúcom období dosahovať stabilné príjmy z nasledujúcich činností:

- ❖ správa cudzích nehnuteľností,
- ❖ prenájom nehnuteľností,
- ❖ vedenie účtovníctva,
- ❖ poskytovanie IT služieb.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2014

Po účtovnej závierke roku 2014 nenastali žiadne významné udalosti.

INÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť TM Bratislava, a.s. v zmysle § 20 zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve oznamuje nasledovné skutočnosti:

- ❖ činnosť účtovnej jednotky v roku 2014 nemala vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť;
- ❖ účtovná jednotka v roku 2014 nevynakladala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja;
- ❖ účtovná jednotka v roku 2014 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy;
- ❖ účtovná jednotka nezriadila organizačnú zložku v zahraničí.

SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 Zákona o účtovníctve súčasťou tejto výročnej správy je aj správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky spoločnosti TM Bratislava, a.s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka zostavená k 31.12.2014.