

Výročná správa

IRE Hron Property Holding, a. s.

za obdobie od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

Identifikačné údaje

| | |
|----------------------------|--|
| <i>Firma:</i> | IRE Hron Property Holding, a. s. |
| <i>IČO:</i> | 36 801 852 |
| <i>Založenie / Vznik:</i> | 7.7.2007 |
| <i>Sídlo:</i> | Bratislava, Lazaretská 8, PSČ 811 08 |
| <i>Právna forma:</i> | Akciová spoločnosť |
| <i>Spisová značka:</i> | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4179/B |
| <i>Hospodársky rok:</i> | 1. január až 31. december |
| <i>Vykázané obdobie:</i> | 1. január až 31. december 2015 |
| <i>Predmet podnikania:</i> | <ul style="list-style-type: none">• obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,• kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),• sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti,• činnosť reklamnej agentúry,• podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,• činnosť organizačných a ekonomických poradcov,• prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom |
| <i>Základný kapitál:</i> | 16 988 664 EUR a bol splatený v plnej výške |

Obsah

- 1 Informácie o vývoji účtovnej jednotky**
- 2 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**
- 3 Náklad na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**
- 4 Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby**
- 5 Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**
- 6 Výrok audítora k účtovnej závierke za rok 2015**
- 7 Účtovná závierka za rok 2015**
- 8 List audítora k výročnej správe za rok 2015**

Výročná správa bola zostavená dňa 24. 6. 2016

.....
Feramuz Özdemiroglu
za štatutárny orgán

1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Údaje o objekte

Predmetom činnosti našej spoločnosti je prenájom obchodných priestorov v objekte nákupného centra Hron, ktoré je situované v časti Bratislava – Podunajské Biskupice, s priamym napojením na štvorprúdovú komunikáciu z Kazanskej ulice pri križovatke s Dudvážskou ulicou. Blízkosť zástaviek MHD a dostatok parkovacích miest zaručuje bezproblémový prístup pre zákazníkov.

Vstup do nákupného centra je zabezpečený novo vytvorenou vstupnou halou s eskalátormi, výt'ahmi a schodiskom pre nákupnú galériu. Na prvom podzemnom podlaží sú priestory využívané pre relax a zábavu. Prevádzka hypermarketu Tesco je na prvom nadzemnom podlaží. Nákupná galéria je určená pre prevádzkovateľov obchodných priestorov a komplex služieb určených pre návštevníkov a zákazníkov nákupného centra. K dispozícii je 39 obchodných priestorov v rôznych výmerách od 18 metroch štvorcových.

K 31. 12. 2015 bolo prenajatých 95,3% všetkých priestorov objektu „Nákupné centrum HRON“. Z celkovej úžitkovej plochy sú všetky (cca 10 014 m²) prenajaté ako maloobchodné priestory.

V roku 2016 očakávame mierny pokles voľných jednotiek, spoločnosť bude ďalej vyvíjať snahu k uzavretiu nových nájomných zmlúv na voľné alebo uvoľnené jednotky a ďalej zlepšovanie celkového mixu nájomcov tak, aby lepšie odpovedal požiadavkám návštevníkov nákupného centra.

Všetky nájomné sú každoročne od 1. mája zvyšované o tzv. index spotrebiteľských cien podľa jednotlivých nájomných zmlúv. Nájomné je fakturované štvrťročne, prípadne mesačne. Prevádzkové náklady sú prevažne pre fakturovateľné nájomníkom.

Najvýznamnejšie zmeny vo vývoji hospodárenia v roku 2015

Dňa 15.6.2012 bol pôvodný konzorciálny úver refinancovaný na nový konzorciálny s Deutsche Pfandbriefbank AG a UniCredit Bank Austria AG na celkovú čiastku 5 771 tis. EUR

Finančné ukazovatele

| Ukazovateľ (v %) | 2015 | 2014 |
|--------------------|------|------|
| Celková zadlženosť | 41 | 31 |
| Úverová zadlženosť | 34 | 41 |

Ďalšie bližšie informácie sú obsiahnuté v poznámkach k účtovnej závierke k 31. 12. 2015

Ochrana životného prostredia

Podnikanie spoločnosti nemá žiadne negatívne dopady na životné prostredie.

Pracovno-právne vzťahy

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí.

2. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych rizík, ktoré by mali významný dopad na jej budúcu činnosť.

3. Náklad na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

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

Spoločnosť počas účtovného obdobia nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely.

5. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Hospodársky výsledok - zisk zistený v účtovnej závierke za obdobie od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 vo výške 687 887 EUR bude preúčtovaný oproti účtu nerozdeleného zisku minulých rokov.

6. Výrok audítora k účtovnej závierke za rok 2015

Výrok audítora k účtovnej závierke spoločnosti IRE Hron Property Holding, a.s. za obdobie od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 je obsiahnutý v priloženej audítorskej správe, ktorá tvorí Prílohu č.2 tejto výročnej správy.

7. Účtovná zázvierka za rok 2015

Účtovná zázvierka spoločnosti IRE Hron Property Holding, a.s. za obdobie od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 tvorí Prílohu č.1 tejto výročnej správy.

8. List audítora k výročnej správe za rok 2015

List audítora k výročnej správe obsahuje aj vyjadrenie audítora o overení údajov uvedených v správe.