

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za rok 2015

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 2013, 2014 a 2015
- Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu – prehľad za roky 2013, 2014 a 2015

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, darčkovými 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 2015 bola činnosť v oblasti realít. Spoločnosť vlastní budovy a pozemky na ul. Mlynskej v Spišskej Novej Vsi, tiež v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22 a na ulici Národnej v Žiline. V Michalovciach vlastní budovu bývalého obchodného domu Elán

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 44 955,9 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 2014 sme dokázali pritiahnuť zákazníkov do nášho obchodného centra nielen čo sa týka nákupov, ale aj využitia voľného času v oblasti športu – golf, korčuliarska 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 2015 sa organizoval šiesty 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 rozšírili o cca 6 000 m² nových obchodných plôch. Sú v nej obchodné prevádzky, multikino zo siete City Cinemas s tromi 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, bižutériou, kvetinárstvo, nábytok, cukráreň. Usporiadávajú sa rôzne koncerty, módne prehliadky, výstavy, resp. súťaže. Okrem výstavy automobilov sa uskutočnila 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 2015

Osnova správy:

1. Obchodná činnosť
2. Marketing
3. Investičná činnosť a Technická údržba a dodávateľské služby

Obchodná činnosť

V roku 2015 dosiahla miera obsaditeľnosti prenájmu nebytových priestorov Obchodného centra MADARAS hodnoty 98,9% , čo je historicky najvyšší pomer, pričom celková plocha areálu predstavuje celkom 44 955,9 m² .

Do celkovej výmery sú zahrnuté:

- Auto umývačeň
- Obchodné centrum MADARAS a nebytové priestory Retail AB
- Letné terasy
- Krátkodobé nájmy predajcov na spoločných priestoroch, parkingu
- Pneuservis Matador a Microjuntas s.r.o
- CBA diskont –otvorenie v marci 2015
- Merkury Market – otvorenie v júni 2015
- Spoločnosť ASFALT – dlhodobý nájomca

V zozname nájomcov sa objavili nové tituly a niektoré priestory boli už v roku 2015 pripravované na nástup nových nájomcov:

- ORION – pradáž domácich portrieb. Týmto sa už k zavedenému predajcovi značky Rosler- Novák znásobila ponuka v danom sortimente .
- TETA drogerie – podobne v ponuke drogistického tovaru a doplnkov sa od 4.Q.2015 pridala k DM drogérie spoločnosť PEMAS, ktorá prevádzkuje sieť predajní TETA.
- Gadesma – zástupca BENESPORTU s predajom športového outdoorového oblečenia
- PUNC zlatníctvo – nástup miestneho dlhodobého podnikateľa určite splňuje nároky a vkus návštevníkov.
- Poistovňa ALIANZ – významná značka spoločnosti rozšírila portfólio poisťovníctva v OC MADARAS i s rozsahom ponuky služieb.
- DIGITTAL – stánkový nájomca mobilných technológií a príslušenstva. Týmto rozšírením je OC MADARAS najväčším poskytovateľom služieb tohto druhu na Spiši , kde spoločne s operátormi Tmobil Orange a predajcami Progaming shop, MobilPlace a Digital uspokojuje skoro všetkých užívateľov mobilov .V tomto smere výrazne prispieva k uspokojovaniu potrieb návštevníkov i predajňa OKAY elektrospotrebiče so svojim rozšírením predaja digitálnej techniky, počítačov, tablet a pod.
- V oblasti občerstvenia sa etablovali v galérii centra nové stánkové predajne ovocných nápojov FRESCH a nealkoholických BUBBLETEA.
- Dlhodobá spolupráca je na úseku krátkodobých nájmov , kde je neustále záujem predajcov galantérie, okuliarov, pyrotechniky. Samostatná je spolupráca s predajcami aut pri propagácii nových značiek formou vystavenia v centre.

Uvedené obchodné aktivity v oblasti prenájmu plôch Obchodného centra MADARAS sa prirodzene prejavili na stabilizácii a zvýšení návštevnosti oproti predchádzajúcim rokom.

Marketing

Reklamnými nástrojmi zostávajú po vyhodnotení minulého obdobia billboardy, spolupráca s TV Reduta, mestským informátorom I-ČKO, webové stránky a FB. , rádiom Expres a Jemné melódie.

Nosným zostáva vydávanie vlastného reklamného časopisu Obchodného centra nákladom cez 80 tisíc ks.

Programovo bola smerovaná aktivita Správy centra na propagáciu centra pri príležitosti významných sviatkov a komerčne zaujímavých období:

- Valentín a fašiangy s propagáciou zvykov
- Remeselné dni a Veľkonočný jarmok
- Májové dni a nástup módy jara
- Nástup na dovolenky
- Začiatok školského roku
- Halloween a remeselné dni
- Mikuláš pre deti
- Celoročná spolupráca s Nadáciou 585 – podpora tradičných ľudových umení
- Sviatky Vody, sviatok chleba, medzinárodný deň bez mobilov...
- Zápisy do knihy Slovenských rekordov

Samostatnú programovú ponuku za podpory Správy centra realizoval Detský svet Obchodného centra MADARAS, kde zvlášť si zaslúži spomenúť:

- Andersenova noc – zapojenie do medzinárodnej akcii na podporu čítania pre deti
- Halloweenské strašenie s dobrodružným nocovaním
- Detský deň
- Letný detský tábor s propagáciou kultúrno-historických atrakcií mesta a okolia
- Mikulášska nádielka
- Ples malých Spišiačikov – veľký ples pre malých tanečníkov
- Tvorivé dielničky – spolupráca s ľudovými remeselníkmi.

Investičná činnosť, technická údržba a dodávateľské služby

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

Investičné zámery priamo v komerčnej časti OC MADARAS boli realizované:

- Vytvorením jednotky pre Zmenáreň, TETA drogériu, stánok DIGITALL,
- Projektová pripravenosť na plánované zmeny pôdorysného usporiadania niektorých častí centra
- Príprava na plánovanú modernizáciu verejných WC, úpravu parkovísk

Zvýšený rozsah údržby technologických celkov a systémov – v siedmom roku od otvorenia Obchodného centra pre verejnosť sú kladené požiadavky v tomto smere nie iba z hľadiska časového, ale i morálneho opotrebenia – k tomu je možné doložiť činnosť na:

- Modernizácia osvetlenia spoločných priestorov centra, kde prebehla náhrada už neefektívneho zastaraného žiarivkového osvetlenia za LED telesá.
- Modernizácia a generálny servis vzduchotechniky centra, vzduchotechnických jednotiek, posilnenie rozvodov v oblasti stravovacích zariadení
- Opravy obslužných komunikácií

Samostatná pozornosť je venovaná kvalite dodávateľských služieb – bezpečnostná strážna služba Hatrix a upratovacia služba Atalian. So zástupcami sú prevádzkané pravidelné hodnotiace porady, zabezpečované zvláštne školenia, uplatňované zvyšujúce nároky na kvalitu.

Záver:

Spoločnosť prenajímateľa firma IMBIZ s.r.o. stanovila pre manažement Správy centra hlavné ciele, ktoré vychádzajú:

- Z hodnotenia obchodnej stratégie OC MADARAS a jeho postavenia v regióne.
- Z dlhodobého výhľadu rozvoja komerčných a developerských aktivít na Spiši.
- Z poznatkov získaných na konferenciách k developerským a retailerským aktivitám v Českej a Slovenskej republike.
- Zo spolupráce s významnými spoločnosťami na developerskom trhu Európy.
- Z rozvoja mesta a regiónu Spiša po stránke hospodárskej i turistickej.

Areál MADARAS zastáva svojou skladbou a rozsahom komerčných spoločností významné postavenie v regióne . Je nastolený trend rozvoja i v ďalšom období - nové tituly nájomcov, technické zlepšenia pre poskytnutie príjemného prostredia pre nákupy i pobyt, programové vyžitie celému spektru zákazníkov s dôrazom na uspokojovanie rodín.

Naplnenie uvedených a i ďalších plánovaných zámerov má jasný cieľ – posilniť postavenie OC MADARAS v regióne k spokojnosti obyvateľov mesta Spišská Nová Ves , okolia i jeho návštevníkov.

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, 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 2015

Generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Šutarík

Ekonomický riaditeľ

Ing. Katarína Šutaríková

A/ Ekonomické oddelenie

1 osoba

13 osôb – ostatní zamestnanci

A/ marketingové oddelenie

2 osoby

B/ Údržba a správa nehnuteľnosti

1 osoba

C/ Prevádzkové oddelenie

18 osôb

Počet zamestnancov /fyzické osoby/ k 31.12.2015 bol 37 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 kompletne 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.

Závázky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov – Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou, pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Krátkodobé závázky sú tie, ktorých zostatková hodnota splatnosti je kratšia ako jeden rok, ostatné závázky 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 závázky 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 31.12.2015 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 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 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Spolu majetok	15 902 561	15 404 146	14 166 507
Neobežný majetok	15 144 242	14 338 463	12 673 851
Dlhodobý nehmotný majetok	29 260	30 697	31 212
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér			
Oceniťelné práva		2 856	3 371
Goodwill			
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	29 260	27 841	27 841
Poskytnuté preddavky na dlhodobý NM			
Dlhodobý hmotný majetok súčet	15 114 982	14 307 766	12 642 639
Pozemky	560 660	560 429	412 720
Stavby	13 303 515	12 672 807	11 325 438
Sam.hnut.veci a súbory hnutelných vecí	1 054 834	898 157	834 756
Pestovateľské celky trvalých porastov			
Základné stádo a ťažné zvieratá			
Ostatný dlhodobý hmotný majetok			
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	195 973	176 373	20 622
Poskytnuté preddavky na DHM			49 103
Opravná položka k nadobudnut. majetku			
Dlhodobý finančný majetok súčet			
Podiel.cenné papiere a podiely			

AKTÍVA	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
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	753 009	1 058 997	1 486 517
Zásoby	176	830	163
Materiál	176	830	163
Nedok.výroba a polotovary vlastnej výroby			
Výrobky			
Zvieratá			
Tovar			
Poskytnuté preddavky na zásoby			
Dlhodobé pohľadávky súčet			
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			
Krátkodobé pohľadávky	631 245	769 110	1 398 078
Pohľadávky z obchodného styku	629 930	769 110	1 396 231
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	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			1 847
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 315		
Pohľadávky z derivátových operácií			

AKTÍVA	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Iné pohľadávky			
Krátkodobý finančný majetok			
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			
Finančné účty	121 588	289 057	88 276
Peniaze	812	473	2 462
Účty v bankách	120 776	288 584	85 814
Časové rozlíšenie	5 310	6 686	6 139
Náklady budúcich období dlhodobé		670	
Náklady budúcich období krátkodobé	5 310	6 016	6 139
Príjmy budúcich období dlhodobé			
Príjmy budúcich období krátkodobé			

PASÍVA	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Spolu vlastné imanie a záväzky	15 902 561	15 404 146	14 166 507
Vlastné imanie	733 423	1 035 068	1 939 606
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	389 991	726 120	1 027 764
Nerozdelený zisk minulých rokov	389 991	726 120	1 027 764
Neuhradená strata minulých rokov			
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie po zdanení	336 128	301 644	904 538

PASÍVA	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Závazky	14 917 707	14 131 689	11 987 684
Dlhodobé záväzky	10 358 749	10 439 395	9 431 870
Dlhodobé záväzky z obchodného styku			
Závazky z obch.styku voči prepojeným ÚJ			
Závazky 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	9 898 285	10 075 188	9 130 654
Dlhodobé prijaté preddavky			
Dlhodobé zmenky na úhradu			
Vydané dlhopisy			
Závazky zo sociálneho fondu	8 863	8 779	8 931
Iné dlhodobé záväzky	325 840	222 086	140 413
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií			
Odložený daňový záväzok	125 761	133 342	151 872
Dlhodobé rezervy	2 301	2 773	2 776
Zákonné rezervy			
Ostatné rezervy	2 301	2 773	2 776
Dlhodobé bankové úvery	2 651 919	1 734 435	989 007
Krátkodobé záväzky	538 000	573 565	767 066
Závazky z obchodného styku súčet	325 663	322 653	255 544
Závazky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ			
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Ostatné záväzky z obchodného styku	325 663	322 653	255 544
Čistá hodnota zákazky			
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ			
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Závazky voči spoločníkom a združeniu	617	1 164	104 337
Závazky voči zamestnancom	18 600	18 826	19 218
Závazky zo sociálneho poistenia	10 344	11 702	11 430
Daňové záväzky a dotácie	38 487	35 284	202 084
Závazky z derivátových operácií			
Iné záväzky	144 289	183 936	174 453
Krátkodobé rezervy	28 494	38 195	27 587
Zákonné rezervy	28 494	38 195	23 521
Ostatné rezervy			4 066
Bežné bankové úvery	1 313 314	1 318 418	745 428
Krátkodobé finančné výpomoci	24 930	24 908	23 950
Časové rozlíšenie súčet	251 431	237 389	239 217
Výdavky budúcich období dlhodobé			
Výdavky budúcich období krátkodobé	678	559	
Výnosy budúcich období dlhodobé	36 433	28 490	18 656
Výnosy budúcich období krátkodobé	214 320	208 340	220 561

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Čistý obrat (časť účt.tr. 6 podľa zákona)		3 139 869	3 466 875
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	3 168 081	3 205 645	4 640 734
Tržby z predaja tovaru	14 500	9 378	8 129
Tržby z predaja vlastných výrobkov			
Tržby z predaja služieb	2 967 494	3 130 491	3 458 746
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
Aktivácia			
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	94 144	28 853	1 123 532
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	91 943	36 923	50 327
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 538 288	2 662 598	3 403 704
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	14 515	9 378	8 013
Spotreba materiálu, energie. a ostatných neskladovateľných dodávok	406 896	348 427	412 224
Opravné položky k zásobám			
Služby	540 583	649 111	573 768
Osobné náklady	387 913	415 412	404 489
Mzdové náklady	284 221	302 471	298 169
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Náklady na sociálne poistenie	90 893	100 086	95 520
Sociálne náklady	12 799	12 855	10 800
Dane a poplatky	83 999	84 495	77 501
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	1 072 916	1 095 517	801 398
Odpisy DNM a DHM	1 058 567	1 081 168	938 551
Opravné položky k DNM a DHM	14 349	14 349	-137 153
Zost.cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	539	3 257	1 053 825
Opravné položky k pohľadávkam	-72 346	5 429	8 223
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	103 273	51 572	64 263
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	629 793	543 047	1 237 030
Pridaná hodnota	2 020 000	2 132 953	2 472 870
Výnosy z finančnej činnosti spolu	2 524	10 135	22 511
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	2 372	10 090	22 510
Výnosové úroky od prepojených ÚJ			
Ostatné výnosové úroky	2 372	10 090	22 510
Kurzové zisky	152	45	1

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Výn.z prec.cen.pap.a výnosy z deriv.oper.			
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Náklady na finančnú činnosť spolu	202 445	166 646	98 348
Predané cenné papiere a podiely			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Opravné položky k finančnému majetku			
Nákladové úroky	182 880	154 807	93 320
Nákladové úroky pre prepojené ÚJ			
Ostatné nákladové úroky	182 880	154 807	93 320
Kurzové straty	329	750	419
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	19 236	11 089	4 609
Výsl. hospodárenia z finančnej činnosti	-199 921	- 156 511	-75 837
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	429 872	386 536	1 161 193
Daň z príjmov	93 744	84 892	256 655
Daň z príjmov splatná	80 408	77 311	238 125
Daň z príjmov odložená	13 336	7 581	18 530
Prevod podiel.na výsl. Hosp. spoločníkom			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	336 128	301 644	904 538

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 2013	Rok 2014	Rok 2015
Hlavný ukazovateľ ziskovosti	Výnosy/pasíva	0,20	0,21	0,33
Ziskovosť celkového kapitálu	VH/pasíva	0,02	0,02	0,06
Ziskovosť vlastného imania	VH/vlastné imanie	0,46	0,29	0,47
Čistý pracovný kapitál	obežné aktíva-bežné pasíva	-1 151 729	- 896 089	- 77 514
ziskovosť ČPK	VH/ČPK	-0,29	-0,34	-11,67

Ukazovatele aktivity

Obrat ČPK v dňoch	ČPK / (výnosy/365)	-132,59	-101,71	-6,07
Obrat zásob v dňoch	zásoby / (výnosy/365)	0,02	0,09	0,01
Obrat pohľadávok v dňoch	Krátkodobé pohľad./ (výnosy/365)	72,67	87,30	109,43

Ukazovatele finančnej závislosti

Celková zadĺženosť	záväzky/pasíva	0,94	0,92	0,85
Bežná zadĺženosť	krátk. cudzie zdroje a ČR/pasíva	0,13	0,14	0,13
Podkapitalizovanie	(vl. imanie+dlhod. cudzie zdroje)/neob. maj.	0,91	0,92	0,98
Krytie stálych aktív	vlastné imanie/neobežný majetok	0,05	0,07	0,15

Ukazovatele likvidity

Okamžitá likvidita bežná	finančné účty/bežné pasíva	0,06	0,15	0,06
Bežná likvidita	(fin. účty+kr. pohľ.) / bežné pasíva	0,40	0,54	0,95
Celková likvidita	(fin. účty+kr. pohľ.+zásoby) / bežné pasíva	0,40	0,54	0,95

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, motorkársku 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 nezaobrá výskumom a vývojom.

b/ Nadobúdanie vlastných obchodných podielov:

- spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely.

c/ Návrh na rozdelenie zisku roku 2015:

- výsledok hospodárenia roku 2015 vo výške 904 538 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 nevplyva 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 20. 04. 2016

Podpis štatutárneho orgánu