

PRIOR

Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. ZVOLEN



Ročná správa za rok 2016

O b s a h:	str.
Príhovor	3
1. Základné údaje o spoločnosti	4
2. Údaje o základnom imaní	4
3. Orgány spoločnosti	6
4. História a súčasnosť spoločnosti	7
5. Komentár k podnikateľskej činnosti:	7
5. A. Výsledok hospodárenia	9
5. A. 1. Štruktúra výnosov	9
5. A. 2. Štruktúra nákladov	10
5. A. 3. Hospodársky výsledok	11
5. B. Úvery a financovanie	12
5. C. Investičná činnosť	12
5. D. Opravy	13
5. E. Marketing	14
6. Starostlivosť o zamestnancov	14
7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	15
8. Návrh predstavenstva na rozdelenie HV	15
Záver	16
Prílohy:	
Príloha č. 1: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31. 12. 2016 (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) s porovnaním dvoch účtovných období	
Príloha č. 2: Ročná účtovná závierka k 31. 12. 2016 schválená audítorm a správa nezávislého audítora	
Príloha č. 3: Dodatok správy audítora o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou	

Príhovor podpredsedu predstavenstva

Vážení akcionári, dámy a páni.

Naša hlavná podnikateľská činnosť je prenajímanie obchodných plôch nájomníkom. Postavenie nájomníkov na trhu priamo ovplyvňuje ich schopnosť podnikat' a plniť si finančné povinnosti voči prenajímateľovi. V roku 2016 pribudlo nájomníkov, ktorí mali problém obstáť v konkurenčnom prostredí a neboli schopní načas uhrádzať svoje záväzky voči našej spoločnosti, v dôsledku čoho sme boli nútení pristúpiť k ukončeniu nájomných vzťahov. Uvoľnené plochy sme prenajíмали vzhľadom na prebytok ponúk na trhu pomerne zložito a vo väčšine prípadov v nižších finančných reláciách, čo malo vplyv na obsadenosť prenajímaných obchodných plôch a výšku tržieb z nájmov. Na výšku tržieb z predaja služieb nižšiu o cca 516 tis. EUR oproti predchádzajúcemu obdobiu okrem problémov s obsadenosťou plôch mal značný vplyv výpadok tržieb obchodného domu Martin vo výške cca 387 tis. EUR, kde činnosť z dôvodu investičného zámeru spoločnosti bola ukončená k 31. 7. 2016. Celkové výnosy spoločnosti oproti roku 2015 sú však vyššie o cca 142 tis. EUR, a to hlavne mimoriadnym vplyvom vyšších tržieb z predaja majetku. Jednalo sa hlavne o predaj projektov dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o.

Spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. vytvorila za hospodársky rok 2016 zisk pred zdanením vo výške 2 084 tis. Eur, čo je pokles oproti minulému obdobiu o cca 365 tis. Eur a zisk po zdanení vo výške 1 976 tis. Eur, ktorý je oproti predchádzajúcemu obdobiu vyšší o cca 72 tis. Eur. Zvýšenie čistého zisku bolo hlavne v dôsledku pozitívnej daňovej úpravy zníženia dane v časti odloženej dane o 1 percentuálny bod.

Hospodársky výsledok v časti nákladov bol v priebehu roka optimalizovaný úspornými opatreniami hlavne v oblasti spotreby energií. Znížili sme náklady aj optimalizáciou objemu nakupovaných služieb, šetrili sme v oblasti nákladov na materiál, čím sme čiastočne eliminovali výpadok tržieb z nájmu nebytových priestorov.

V priebehu roka 2016 naša spoločnosť vložila do dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. majetok, a to obchodný dom Martin včítane pozemkov formou nepeňažného vkladu do základného imania v hodnote 2 063 696 EUR za účelom oddelenia financovania prestavby pôvodného obchodného domu na moderné obchodné centrum v meste Martin s rozlohou cca 13 tisíc metrov štvorcových obchodnej plochy. Investičná akcia s rozpočtovým nákladom cca 17,5 mil. EUR je financovaná prostredníctvom stavebného úveru a začala sa realizovať v mesiaci august 2016.

Veríme, že aj vďaka novému obchodnému centru si udržíme priazeň našich nájomcov. Naďalej sa budeme snažiť poskytovať služby v príjemnom prostredí s plným obslužným servisom.

Záverom dovoľte, aby som vyslovil presvedčenie, že aj v priebehu roka 2017 sa nám podarí obstáť v konkurenčnom prostredí a splníme očakávania našich nájomníkov.

Ing. Viliam Kuvík,
podpredseda predstavenstva

V súlade so zákonnou povinnosťou predstavenstvo akciovej spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. Zvolen predkladá svojim akcionárom, obchodným partnerom, zákazníkom a v neposlednej rade aj svojim zamestnancom Výročnú správu predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku v roku 2016.

1. Základné údaje o spoločnosti:

Právna forma a obchodné meno

akciová spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

Sídlo:

Námestie SNP 2497, 96001 Zvolen

IČO:

31 562 817

Dátum vzniku:

24. apríl 1992

Hlavný predmet činnosti:

prenájom nebytových priestorov, prenájom hnuťelného majetku, reklamná a propagačná činnosť

Spoločnosť zapísaná v:

Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka číslo 98/S

2. Údaje o základnom imaní:

Základné imanie:	6.412.632 €
Počet vydaných akcií:	534.386 ks
Nominálna hodnota akcie	12,00 €
Druh akcií:	kmeňové
Forma akcií:	na meno
Podoba akcií	listinné

Štruktúra akcionárov k 31.12.2016:

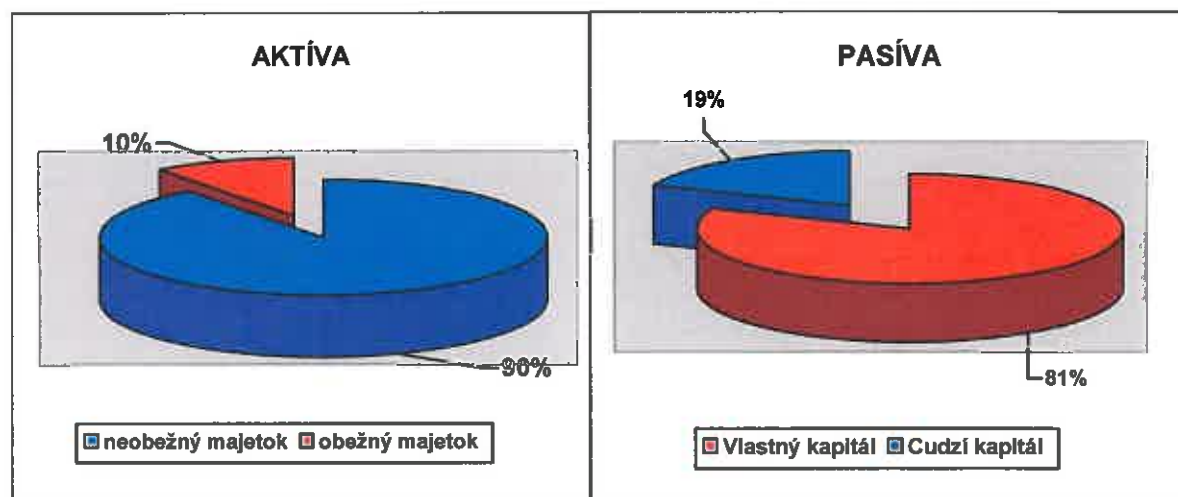
Spoločník, akcionár	Podiel na ZI	Podiel na ZI
	v €	%
OD REALITY, a.s. Bratislava	6.032.952	94,08
Majetkový Holding, a.s. Bratislava	266.640	4,16
PSIS, a.s. Bratislava	5.484	0,09
EMEAN, s.r.o.	2.784	0,04
PEMMO, spol. s.r.o.	1.476	0,02
Fyzické osoby	103.296	1,61
S p o l u:	6.412.632	100,00

Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Proxy Finance a.s. Praha. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí, nemá zahraničné dcérske spoločnosti. V roku 2015 založila 100% dcérsku spoločnosť OC Martin s.r.o., v ktorej je jediným spoločníkom. Stav v štruktúre akcionárov k 31.12.2016 je uvedený v tabuľke na strane č. 4. Nominálna hodnota akcií sa nezmenila a je 12,- EUR/akciu.

Štruktúra kapitálu:

AKTÍVA	€	%	PASÍVA	€	%
Nehmotný majetok	503	0,00	Základné imanie	6.412.632	32,45
Dlhodobý hmotný majetok	14.442.964	73,08	Fondy	4.976.706	25,18
Finančný majetok	3.259.964	16,50	Zisk (bežné + minulé obd.)	4.657.280	23,57
Neobežný majetok	17.703.431	89,58	Vlastný kapitál	16.046.618	81,20
Peňažné prostriedky	537.996	2,72	Rezervy	119.909	0,61
Pohľadávky	1.516.684	7,67	Dlhodobé záväzky	2.016.240	10,20
Zásoby	3.022	0,02	Krátkodobé záväzky	1.429.543	7,23
			Bankové úvery a výpomoci	150.587	0,76
Obežný majetok	2.057.702	10,41	Cudzí kapitál – záväzky	3.716.279	18,80
Náklady budúcich období	1.764	0,01	Výdavky budúcich období	0	0,00
Aktíva celkom	19.762.897	100,00	Pasíva spolu	19.762.897	100,00

Grafické znázornenie štruktúry kapitálu akciovej spoločnosti k 31.12.2016:



Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa vyhotovenia Výročnej správy:

Po skončení účtovného obdobia až do dňa vyhotovenia Výročnej správy v spoločnosti nenastali žiadne významné udalosti.

3. Správne orgány a vedenie spoločnosti:

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti, je kolektívnym orgánom, ktorý tvoria všetci akcionári. Valné zhromaždenie sa koná najmenej raz za rok v súlade s platnými právnymi predpismi. Do jeho výlučnej pôsobnosti patrí rozhodovanie o nasledovných záležitostiach:

- a/ zmena stanov,
- b/ rozhodnutie o zvýšení a znížení ZI, o poverení predstavenstva zvýšiť ZI a rozhodnutie o vydaní dlhopisov
- c/ rozhodnutie o zlúčení, splynutí, rozdelení alebo zmene spoločnosti na inú právnu formu
- d/ rozhodnutie o vymenovaní likvidátora a určenie jeho odmeny
- e/ rozhodnutie o zrušení spoločnosti
- f/ schválenie riadnej, mimoriadnej a konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určenie tantiém
- g/ voľba a odvolanie členov dozornej rady,
- h/ rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze
- i/ rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak

Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločnosti. Podľa § 197 Obchodného zákonníka dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Členov dozornej rady volia akcionári na valnom zhromaždení.

Ing. Vladimír R a j č á k
Ing. Viliam M a r o š
Ing. Eva P o r u b s k á

Predseda dozornej rady
Podpredseda dozornej rady
Člen dozornej rady

Predstavenstvo je vrcholným riadiacim orgánom spoločnosti, ktoré je kolektívne zodpovedné za záležitosti spoločnosti, pokiaľ nie sú stanovami alebo právnymi predpismi vyhradené iným orgánom spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva svoju činnosť v záujme všetkých akcionárov s náležitou starostlivosťou v súlade s právnymi predpismi. V súlade so stanovami spoločnosti je predstavenstvo štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje spoločnosť voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi.

Ing. Radovan P i l i c h
Ing. Viliam K u v í k
Otília P e š k o v i č o v á

Predseda predstavenstva
Podpredseda predstavenstva
Člen predstavenstva

4. História a súčasnosť spoločnosti:

Vznik a história obchodnej činnosti spoločnosti siahajú do roku 1964, kedy bola spoločnosť založená. V 70-tych rokoch minulého storočia bola v Československej republike vybudovaná sieť obchodných domov pod značkou PRIOR. Výstavba vyvrcholila v polovici 90-tych rokov. V roku 1992 došlo k transformácii obchodných domov a následne vznikla 100 % súkromná akciová spoločnosť. Naša spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED k 31.12.2016 vlastní deväť obchodných domov, ktoré sa nachádzajú v centrálnych zónach významných miest Slovenska, a to sú: Liptovský Mikuláš, Lučenec, Partizánske, Piešťany, Považská Bystrica, Prievidza, Trenčín, Zvolen a Žiar nad Hronom. Do 31.7.2016 vlastnila aj obchodný dom Martin, ktorý bol 1.8.2016 vložený do ZI dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. V súčasnosti spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V ďalších rokoch existencie firmy prebehlo jej etablovanie na miestne obchodné a trhové podmienky. Vlastnú predajnú činnosť spoločnosť nevykonáva, zabezpečuje ju prostredníctvom prenájmu predajných priestorov nájomcom so snahou o zabezpečenie bohatej škály tovarov.

Akciová spoločnosť má sídlo vo Zvolene, odkiaľ je riadená prevádzka a chod celej spoločnosti. Spoločnosť je 100% vlastníkom dcérskej spoločnosti: OC Martin s.r.o. so sídlom vo Zvolene, ktorej ZI je vo výške 2 068 669 EUR. Okrem vlastníctva uvedenej spoločnosti spoločnosť nenadobudla iné vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely podľa § 22 Zákona o účtovníctve.

Orientačná mapa siete obchodných domov:



5. Komentár k podnikateľskej činnosti a výsledok hospodárenia:

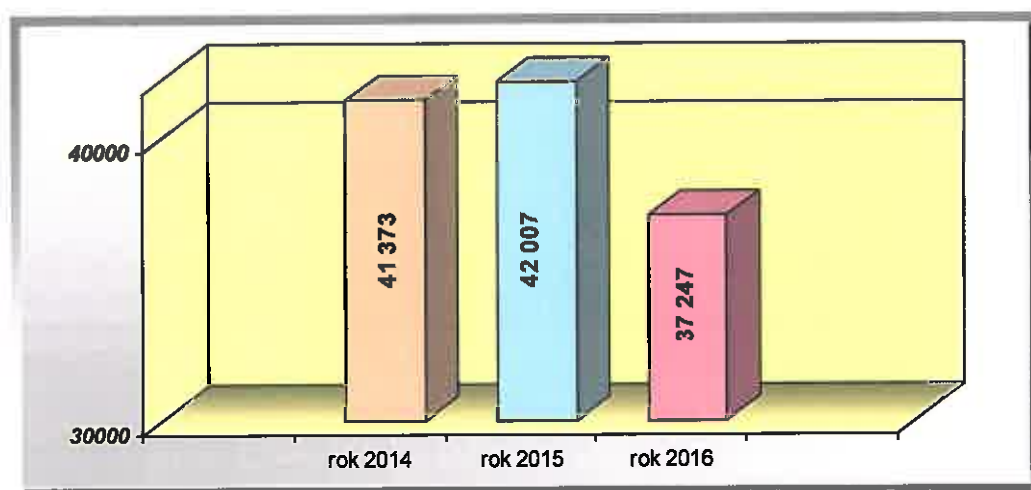
Podnikateľská činnosť akciovej spoločnosti je zameraná na prenájom vlastných obchodných priestorov, s čím súvisí množstvo iných poskytovaných služieb, ktoré spoločnosť zabezpečuje nájomcom. Vzhľadom na uvedený fakt činnosť spoločnosti má minimálny dopad na životné prostredie, ktoré zaťažujeme len formou bežného komunálneho odpadu.

Prenajímaná plocha k 31.12.2016 bola 46.347 m² v členení:

- obchodná.....37.247 m²
- skladová.....4.574 m²
- ostatná plocha (reklamná, pozemky, kancelárie).....4.526 m²

K 31. 12. 2016 sme evidovali nájomné zmluvy o nájme nebytových priestorov na celkovú obchodnú plochu s výmerou 37.247 m². Pri porovnaní s rokom 2015 prenájom obchodnej plochy zaznamenal pokles o 4.760 m² a pri porovnaní s rokom 2014 predstavuje výpadok 4.126 m² prenajatej obchodnej plochy. Výrazné zníženie obchodnej plochy je objektívne, nakoľko k 31.7.2016 ukončil svoju činnosť obchodný dom Martin. Jeho celková prenajatá plocha k 31.12.2015 bola 8.588 m², z toho na obchodnú plochu pripadá 5.466 m². Hodnota obchodného domu spolu s pozemkami bola vložená 1.8.2016 do ZI 100%-tnej dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. so zámerom prestavby OD na obchodné centrum.

Grafické znázornenie prenajatej obchodnej plochy v m² v priebehu rokov 2014, 2015 a 2016:



V roku 2016 vyvíjali štátne inštitúcie maximálne úsilie a snahu o oživenie ekonomiky a naštartovanie ekonomického rastu v krajine. Nízke úrokové sadzby z úverov a snahy o zlepšenie podnikateľského prostredia mali v konečnom dôsledku pozitívny vplyv aj na realitný trh, na ktorom naša spoločnosť pôsobí. Keďže podmienky však nie sú ideálne, firme sa nepodarilo dosiahnuť úroveň maximálnej prosperity. V oblasti prenájmu nehnuteľností pozorujeme za posledné roky veľkú konkurenciu. Získanie nových nájomníkov vyžaduje veľké skúsenosti a komunikačnú zručnosť pri vyjednávaní. Vstup nadnárodných obchodných reťazcov na slovenský trh a vývoj nákupného správania spotrebiteľov si vyžiadali ďalšie prispôbenie stratégie spoločnosti k zmeneným podmienkam trhu. Reakciou na vstup zahraničných spoločností bola integrácia najmä v oblasti marketingovej komunikácie. Základom obchodnej filozofie je orientácia na zákazníka, čiže skvalitňovanie nákupných podmienok a poskytovaných služieb. Taktiež vývoj a uplatňovanie nových foriem predaja podnietila vznik viacerých vývojových modifikácií obchodných domov. Vývoj ide nezastaviteľne ďalej, no aj napriek tomu ostanú obchodné domy výrazným prvkom architektúry našich miest.

Podstatným zdrojom výnosov z činnosti nášho podnikateľského subjektu sú tržby z prenájmu nehnuteľného majetku, teda budov. Rozhodujúcou podmienkou úspešnosti spoločnosti bolo rešpektovanie objektívnych hospodárskych skutočností regiónov, v ktorých náš subjekt pôsobí, z dôvodu dosiahnutia postavenia významného a uznávaného kľúčového partnera so spoločensky zodpovedným podnikaním a korektnou komunikáciou. Dôvera obchodných partnerov, serióznosť obchodných vzťahov a vzájomná výhodnosť kontraktov je zárukou úspešného podnikania.

A. Výsledok hospodárenia:

5. A. 1. Štruktúra výnosov:

Číslo pol.	Špecifikácia výnosových položiek	Skutočnosť	Skutočnosť	Skutočnosť	Podiel k celkovým výnosom v roku 2016
		k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2014	
		v €	v €	v €	
1.	Tržby z predaja vlastných služieb	6.279.570	6.795.518	6.905.621	89,96
2.	Tržby z predaja HM a materiálu	691.171	3.158	7.377	9,90
3.	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	6.659	37.449	21.673	0,09
4.	Predané cenné papiere a podiely				
5.	Výnosové úroky	3.213	2.640	3.014	0,05
6.	Kurzové zisky				
7.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti				
8.	Výnosy spolu	6.980.613	6.838.765	6.937.685	100,00

Riadok 1 - tržby z predaja služieb – v roku 2016 sa napriek pretrvávajúcej nepriaznivej situácii podarilo udržať tržby na primeranej úrovni, hoci v porovnaní s rokom 2015 sme zaznamenali zníženie o 515.948 EUR, z toho na OD Martin pripadá 387.076 EUR, ktoré bolo spôsobené nižšou fakturáciou z predaja vlastných služieb a vplyvom ukončenia podnikateľskej činnosti k 31. 7. 2016 v OD Martin z dôvodu vloženia budovy s pozemkami do ZI 100%-tnej dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. k 1. 8. 2016. Na základe tejto skutočnosti došlo k zníženiu fakturácie za nájomné, poplatkov za energie a služby, marketingové služby, krátkodobé prenájmy a prefakturácie energií a služieb. Zníženie nákladov na energie, ktoré bolo spôsobené nižšími vstupmi sa prejavilo zníženou prefakturácie za energie.

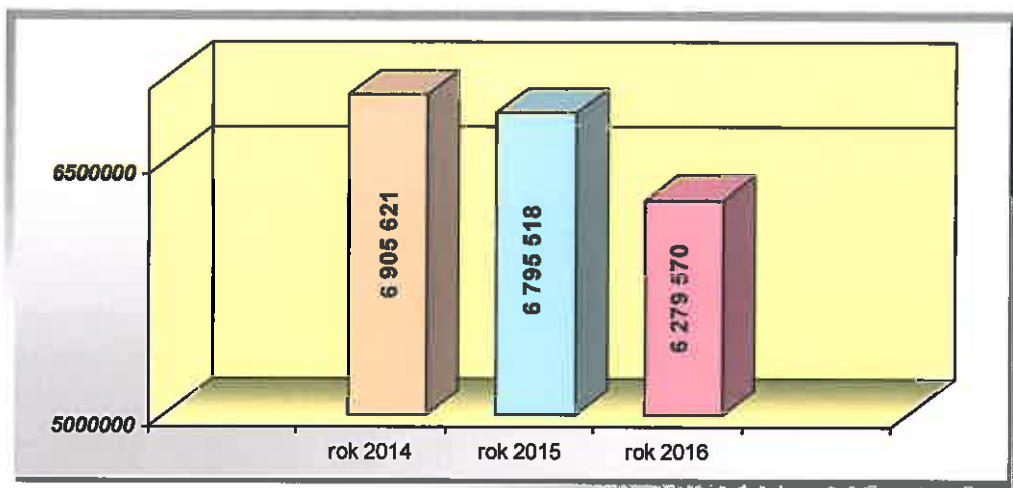
Celkové tržby dosiahli výšku 6.980.613 EUR, čo predstavuje zvýšenie o 2,07 % oproti roku 2015 a zvýšenie o 0,6 % v porovnaní s rokom 2014 (v absolútnom vyjadrení je to oproti r. 2015 zvýšenie o 141.848 EUR a oproti r. 2014 zvýšenie o 42.928 EUR). Celkové tržby pozitívne ovplyvnili tržby z predaja hmotného majetku projektov dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o.

Rentabilita výnosov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.975.819}{\text{Výnosy} \quad 6.980.613} = 28,30 \%$$

t.j. na 100,- € výnosov pripadá 28,30 € zisku.

**Grafické porovnanie výnosov z predaja služieb v eurách (tržby z nájmov)
za obdobie rokov 2014, 2015 a 2016:**



5. A. 2. Štruktúra nákladov:

Číslo pol.	Špecifikácia nákladových položiek	Skutočnosť k 31.12.2016	Skutočnosť k 31.12.2015	Skutočnosť k 31.12.2014	Podiel k celkovým nákladom v roku 2016
1.	Spotreba materiálu a energie	1.128.534	1.245.936	1.250.840	22,55
2.	Služby	1.146.905	1.145.417	1.146.703	22,91
3.	Osobné náklady	998.931	1.010.852	991.177	19,96
4.	Dane a poplatky	139.473	139.549	150.084	2,79
5.	Odpisy DN a HM	681.570	714.753	723.076	13,62
6.	Ostat. náklady na hospod. činnosť	794.716	127.388	170.906	15,88
7.	Predané cenné papiere a podiely				
8.	Nákladové úroky	2.568	2.116	6.172	0,05
9.	Kurzové straty	83	79	29	
10.	Ostatné náklady na finan. činnosť	3.386	3.631	3.744	0,07
11.	Daň z príjmov z bežnej činnosti:	108.628	544.927	543.042	2,17
	z toho – splatná	326.433	417.260	410.573	X
	- odložená	-217.805	127.667	132.469	X
12.	Náklady spolu	5.004.794	4.934.648	4.985.773	100,00

Riadok 1 - náklady na energie (elektrická energia, zemný plyn, teplo a voda) – v roku 2016 sú zúčtované vo výške 1.074.398 EUR. Najvýznamnejšiu položku tvorí odber elektrickej energie vo výške 858.139 EUR, pri porovnaní s rokom 2015 ide o zníženie nákladov na elektrickú energiu o 82.864 EUR, z toho zníženie nákladov na elektrickú energiu na OD Martin je 40.387

EUR. Vplyvom priaznivého vývoja v cenovej oblasti bolo dosiahnuté celkové zníženie nákladov na energiu o 101.383 EUR.

Riadok 2 – účtovná skupina 51 – služby, súčasťou ktorých sú opravy a udržiavanie, cestovné, náklady na reprezentáciu a ostatné služby boli v roku 2016 zrealizované v celkovej hodnote 1.146.905 EUR, čo predstavuje oproti roku 2015 zvýšenie o 1.488 EUR. Zvýšenie nákladov sme zaznamenali v nákladovej položke ostatné služby a to hlavne vplyvom zvýšenia zákonom stanovenej minimálnej hodinovej mzdy pre pracovníkov strážnej služby.

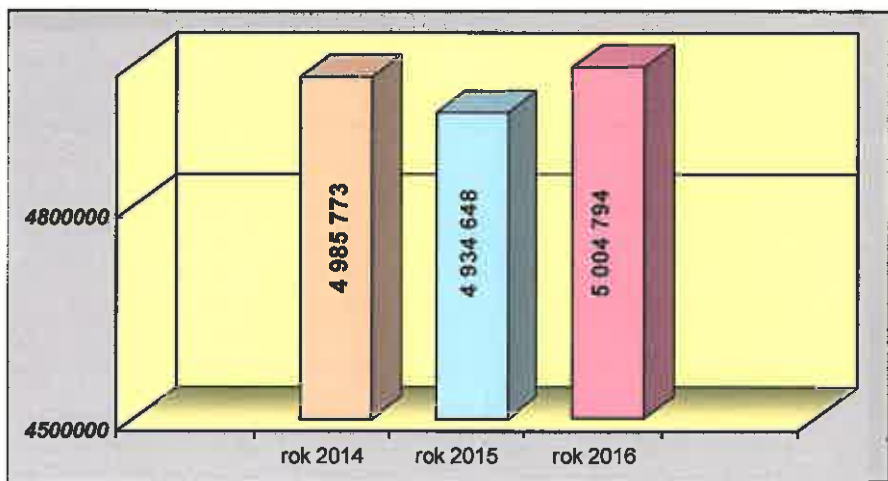
Riadok 6 – ostatné náklady na hospodársku činnosť – výrazné zvýšenie v roku 2016 oproti predchádzajúcemu obdobiu predstavuje zúčtovanie zostatkovej ceny OD Martin, ktorého zostatková hodnota bola vložená do ZI 100 %-tnej dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o.

Rentabilita nákladov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.975.819}{\text{Náklady} \quad 5.004.794} = 39,48 \%$$

t.j. na 1 EURO nákladov pripadá 39,48 centov zisku.

Grafické porovnanie celkových nákladov v eurách za obdobie rokov 2014, 2015 a 2016:

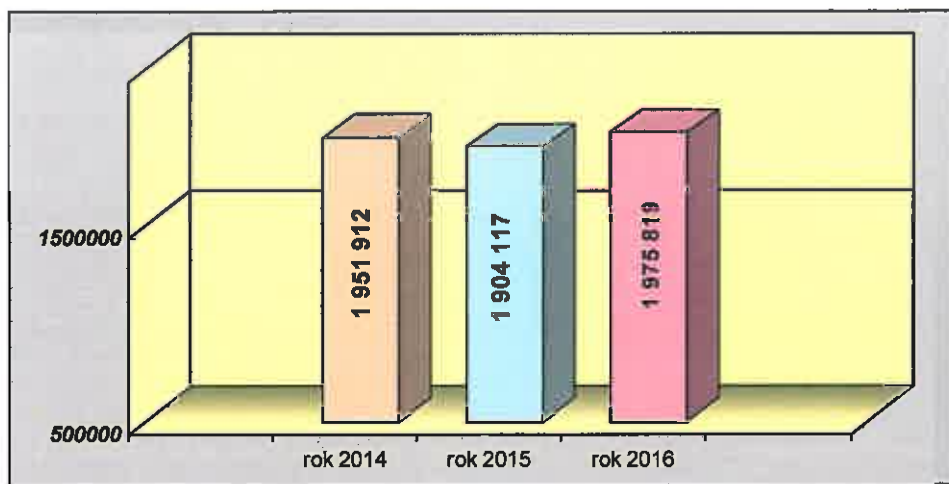


Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemá.

5. A. 3. Hospodársky výsledok

V hodnotenom roku 2016 spoločnosť dosiahla pozitívny hospodársky výsledok - zisk vo výške 1.975.819 EUR po zdanení. Na zvýšenie čistého HV mala vplyv pozitívna zmena dane z príjmov v časti odloženej dane o 1%. Pre informáciu uvádzame, že hospodársky výsledok pred zdanením je vo výške 2.084 tis. EUR. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím je hospodársky výsledok za bežné účtovné obdobie po zdanení vyšší o 71.702 EUR (0,03 %) a v porovnaní s rokom 2014 o 23.907 EUR (0,01 %)

Grafické porovnanie výsledku hospodárenia v eurách za obdobie rokov 2014, 2015 a 2016:



5. B. Úvery a financovanie:

Spoločnosť v priebehu roka 2016 nečerpala bankový úver. Napriek zhoršenej ekonomickej situácii boli vytvorené dostatočné vlastné zdroje na krytie podnikateľských aktivít, takže spoločnosť nepotrebovala cudzie zdroje.

Záložné právo je zriadené na obchodný podiel v dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ktorá financuje rozsiahlu rekonštrukciu bývalého obchodného domu Martin s cieľom vybudovania moderného obchodného centra v meste Martin.

CASH FLOW spoločnosti v priebehu roka 2016 tak ako po minulé roky pokrýval finančné potreby v plnej výške. Spoločnosť si plnila všetky svoje povinnosti voči štátu, organizáciám a ostatným subjektom presne a včas. Zodpovedne sme pristupovali k úhrade všetkých druhov daní, odvodov inštitúciám sociálneho, zdravotného a dôchodkového zabezpečenia a záväzkov voči zamestnancom. Splnenie záväzkov voči dodávateľom je hlavnou podmienkou stabilne fungujúcich dodávateľsko-odberateľských vzťahov. V tejto oblasti je však nutné podotknúť, že hoci sa naša spoločnosť maximálne snaží dodržiavať svoju platobnú disciplínu, čoraz častejšie sa v praxi stretáva s opačným trendom v správaní sa zo strany nájomcov, ktorých finančná disciplína má z roka na rok zhoršujúci sa trend. Tento jav môže výrazným spôsobom narúšať finančnú stabilitu spoločnosti.

5. C. Investičná oblasť:

Rozhodovanie o investíciách je trvalou súčasťou rozhodovania o cieľoch podniku, o spôsoboch a smeroch jeho rozvoja. Rozhodovanie o investíciách je jedno z najdôležitejších rozhodovaní. Bez investícií sa žiaden podnik nezaobíde, najmä nie podnik, ktorý sa chce rozvíjať, ktorý chce obstať v konkurencii. Realizované investície môžu predurčiť rentabilitu a efektívnosť podniku z dlhodobého hľadiska. Základným východiskom sú strategické zámery podniku.

V roku 2016 spoločnosť zrealizovala viaceré investičné akcie v celkovom rozsahu 878.795 EUR, ktoré financovala z vlastných zdrojov. Podľa objemu vynaložených finančných prostriedkov sú to napr.:

- rekonštrukcia a modernizácia OD Lučenec
- rekonštrukcia a modernizácia v OD Piešťany

5. D. Opravy a revízie:

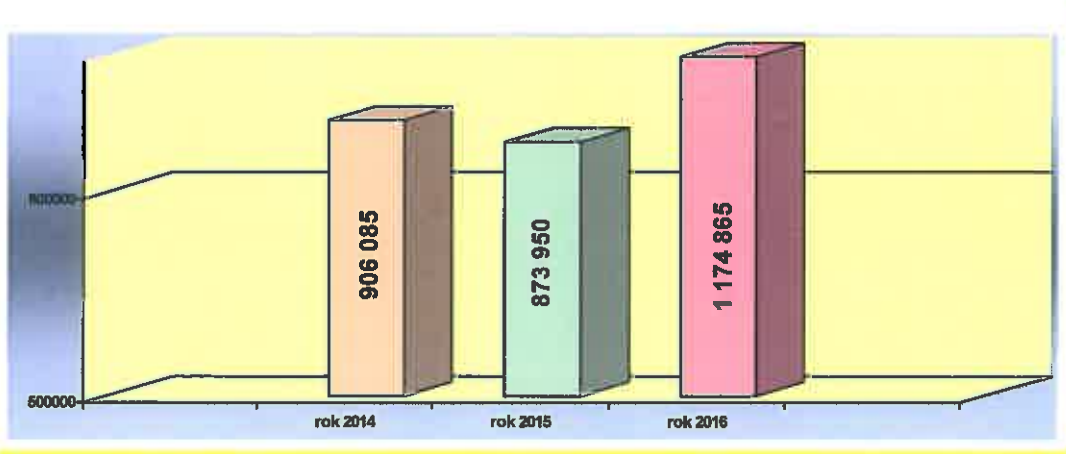
Medzi základné činnosti pri hospodárení firmami patrí starostlivosť o dlhodobý majetok, ktorý spoločnosť zabezpečuje prostredníctvom opráv a udržiavania. Pre udržanie funkčnosti dlhodobého hmotného majetku a jednotlivých zariadení je veľmi dôležitým nástrojom včasné a účelné zabezpečenie ich opráv a údržby, ktoré si spoločnosť plánuje a realizuje na základe objektívnych potrieb. V oblasti opráv budov a údržby strojného zariadenia boli vynaložené finančné prostriedky vo výške 296.070 EUR, z toho menovité opravy vo výške 135.983 EUR.

Medzi najvýznamnejšie menovité opravy roku 2016 patrili:

- oprava obchodnej plochy, hlavného vstupu a vodovodnej prípojky v OD Lučenec
- oprava náhradného zdroja v OD Piešťany
- oprava požiarnych dverí v OD Zvolen
- oprava turniketu v OD Prievidza

Na zaistenie bezpečného chodu technických zariadení ako sú výťahy, eskalátory, plynové zariadenia a pod. spoločnosť vykonávala odborné prehliadky, odborné skúšky a revízie týchto zariadení v zmysle platných právnych noriem v celkovom objeme 63,8 tis. EUR.

Grafické znázornenie vynaložených finančných prostriedkov v eurách na investičnú výstavbu a opravy v rokoch 2014, 2015 a 2016:



5. E. Marketing:

Pre úspešnosť marketingového riadenia je potrebná znalosť aktuálnej pozície podniku z hľadiska marketingu, t. j. zhodnotenie relevantných faktorov, ktoré vplyvajú na podnik v konkrétnom priestore trhu. Kvalitne uskutočnená analýza marketingových aktivít podniku vytvára dobrú východiskovú pozíciu pre správne rozhodnutia v oblasti marketingového riadenia a prispieva k úspešnému pôsobeniu podniku na trhu.

Popri štandardných marketingových aktivitách, medzi ktoré dlhodobo patrí akvizičná činnosť zameraná na vytvorenie rozsiahlej databázy potenciálnych nájomcov, neustále sledovanie konkurenčného prostredia a jeho analýzy, spoločnosť dbala aj na spropagovanie obchodnej značky PRIOR spolu s jej obchodnými partnermi aj pravidelným vydávaním reklamno-propagačných letákov s tematikou nákupov podľa aktuálneho obdobia.

V oblasti exteriérovej reklamy sme v roku 2016 použili na propagáciu obchodnej značky PRIOR ako aj značky našich významných obchodných partnerov veľkoplošný reklamný nosič billboard.

Najväčšia marketingová podpora sa sústredila na predvianočné obdobie, pokračovali sme v tradícii vyhlásenia „Veľkej vianočnej súťaže“. Súbežne prebiehala veľká reklamná kampaň v printových médiách. Na podporu obchodnej značky PRIOR počas predvianočného obdobia boli uverejnené krátke reklamné spoty v elektronickom médiu Markíza a Doma.

V priebehu roka 2016 bolo do marketingových aktivít vložených celkom 105 tis. EUR.

6. Starostlivosť o zamestnancov:

Jedným zo základných pilierov, na ktorých je postavená úspešná, stabilná a rentabilná firma, sú ľudské zdroje – zamestnanci. V našej spoločnosti je táto starostlivosť garantovaná prostredníctvom existencie Kolektívnej zmluvy, ktorá obsahuje základné princípy systému uplatňovaného sociálneho programu. Spoločnosť poskytuje každomesačne príspevky k doplnkovému dôchodkovému zabezpečeniu zamestnancov. Okrem toho v sociálnom programe sú zakomponované aj príspevky zo sociálneho fondu na letnú dovolenku, na kultúrne a športové podujatia ako aj príspevky k významným životným jubileám. Spoločnosť sa snaží o udržanie zamestnanosti v súčasnom stave.

7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť aj naďalej bude poskytovať služby v doterajšom rozsahu, t.j. prenájom nebytových priestorov na obchodné účely nájomníkom. Vzhľadom na situáciu na trhu, kedy ponuka preyšuje dopyt, prehodnotili sme naše možnosti a v ich intenciách sme spracovali podnikateľský zámer na rok 2017, v ktorom očakávame mierne zníženie tržieb, čo však chceme eliminovať efektívnym vynakladaním prostriedkov na prevádzkové náklady.

O udržanie nájomníkov sa budeme intenzívne snažiť aj vytváraním moderného interiéru a to hlavne rekonštrukciou obchodných priestorov. V roku 2017 budú prebiehať výraznejšie modernizácie v obchodných domoch Piešťany a Lučenec – II. etapa s cieľom udržania úrovne predaja v obchodných centrách.

8. Návrh predstavenstva na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2016:

Čistý hospodársky výsledok za rok 2016	1.975.819,80 EUR
a/ Prídelenie do sociálneho fondu 1 %	19.758,00 EUR
b/ Podiel na zisku, dividendy (3,50€/akcia)	1.870.351,00 EUR
c/ Nerozdelený zisk	85.710,80 EUR

Predstavenstvo a.s. ďalej navrhuje:

- a. Rozhodujúci deň na určenie osoby oprávnenej uplatniť právo na dividendu je deň konania valného zhromaždenia.
- b. Dividenda je splatná do 60 dní od rozhodujúceho dňa uplatnenia práva na dividendu.
- c. Spôsob a miesto výplaty dividendy:
 - akcionári právnické osoby na účet akcionára v 3 termínoch
 - akcionári fyzické osoby poštovou poukážkou do 60 dní

Záver

Naša spoločnosť spracovala na rok 2017 realisticky postavený podnikateľský plán, v ktorom zohľadnila výšku nájmov v súvislosti s ukončením prenájmu obchodných plôch v obchodnom dome Martin, ktorý ostal v našom portfóliu prostredníctvom dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o., (v súčasnosti prebieha rekonštrukcia).

Veríme, že zámer stanovený v podnikateľskom pláne v roku 2017 splníme pri udržaní kvality poskytovaných služieb a spokojnosti obchodných partnerov.

Predstavenstvo:

Ing. Radovan Pilich



.....

Ing. Viliam Kuvík

.....


Otilia Peškovičová



.....

Dozorná rada:

Ing. Vladimír Rajčák



.....

Ing. Viliam Maroš



.....

Ing. Eva Porubská



.....

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
podnikateľov v podvojnóm účtovníctve
zostavená k 31. 12. 2016

Názov a sídlo účtovnej jednotky
Obchodné domy PRIOR STRED a.s.
ZVOLEN

Súvaha Úč POD 1 - 01			DIČ 2020452423		IČO 31562817	
označ.	STRANA AKTÍV	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie k 31.12.2014
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2		Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	SPOLU MAJETOK r.02+33 +74)	01	31 004 828	19 762 897	18 845 423	18 982 231
			11 241 931			
A.	Neobežný majetok r.03+r.11+r.21)	02	28 601 899	17 703 431	16 893 239	17 036 353
			10 898 468			
A. I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r.04 až 10)	03	39 001	503	886	
			38 498			
A. I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012)- /072,091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073,091A/	05	39 001	503	886	
			38 498			
3.	Oceniteľné práva (014) -/074,091A/	06				
4.	Goodwill (015)-/075,091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X)-/079,07X,091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)- /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - / 095A/	10				
A. II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r.12 až 20)	11	25 302 934	14 442 964	16 887 353	17 036 353
			10 859 970			
A. II.1.	Pozemky (031)- 092A	12	1 070 722	1 070 722	1 344 795	1 344 795
2.	Stavby (021) - /081,092A/	13	21 719 061	12 606 062	14 245 308	14 752 262
			9 112 999			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)-/082,092A/	14	2 254 372	507 401	461 628	494 815
			1 746 971			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025)- /085,092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026)- /086,092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032)-/089,08X,092A/	17	6 403	6 403	6 403	6 403
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)- 094	18	252 376	252 376	829 219	438 078

označ.	STRANA AKTÍV	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie k 31.12.2014
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2		Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)-095A	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/-097)+/-098	20				
A. III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r.22 až 32)	21	3 259 964 0	3 259 964	5 000	
A. III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	2 068 696	2 068 696	5 000	
2.	Podiel.cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	1 191 268			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhodobé cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 069A)	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r.34+r.41+r.53+r.66+r.71	33	2 401 165 343 463	2 057 702	1 949 864	1 943 883
B.I.	Zásoby súčet (r.35 až 40)	34	3 022 0	3 022	2 028	2 617
B.I.1.	Materiál (112,119,11X) - /191,19X/	35	3 022	3 022	2 028	2 617
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby(121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132,133,13X,139 - /196,19X/	39				

označ.	STRANA AKTÍV	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie k 31.12.2014
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2		Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A)- /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r.42 + r.46 až 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B. III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r.54 + r. 58 až r. 65)	53	1 860 147	1 516 684	483 893	481 006
			343 463			
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	913 730	570 937	459 687	438 537
			342 793			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	135 496	135 496		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným	56				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	778 234	435 441	459 687	438537
			342 793			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	478 581	478 581		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	60				

označ.	STRANA AKTÍV	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie k 31.12.2014
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2		Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	61	2 726	2 726		
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341,342,343,345,346,347) - /391A/	63	464 132	464 132		42 048
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	978	308	24 206	421
			670			
B. IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (254A, 253A, 256A, 257A, 25XA)	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259,314A) - /291A/	70				
B. V.	Finančné účty (r. 72 a r.73)	71	537 996	537 996	1 463 943	1 460 260
B.IV.1.	Peniaze (211,213,21X)	72	3 356	3 356	4 022	2 104
2.	Účty v bankách (221A,22X +/-261)	73	534 640	534 640	1 459 921	1 458 156
C.	Časové rozlíšenie súčet (r.75 až r.78)	74	1 764	1 764	2 320	1 995
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A,382A)	75	1 764	1 764	2 320	1 995
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

označ.	STRANA PASÍV	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie k 31.12.2014
a	b	c	5	6	7
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY r.80 + r.101 + r.141	79	19 762 897	18 845 423	18 982 231
A.	Vlastné imanie r.81 + r.85 + r.86 + r.87 + r.90 + r. 93 + r. 97 + r.100	80	16 046 618	15 970 879	16 170 386
A.I.	Základné imanie súčet (r.82 až r. 84)	81	6 412 632	6 412 632	6 412 632
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/-491)	82	6 412 632	6 412 632	6 412 632
	2. Zmena základného imania +/-419	83			
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 363 192	3 363 192	3 363 192
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 282 724	1 282 724	1 282 724
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	89	1 282 724	1 282 724	1 282 724
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r.91 + r.92	90	363 984	363 984	363 984
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91			
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	363 984	363 984	363 984
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r.96)	93	-33 194	-33 194	-33 194
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-33 194	-33 194	-33 194
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95			
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 418)	96			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r.98 + r.99	97	2 681 461	2 677 424	2 829 136
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 681 461	2 677 424	2 829 136
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99			
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/- r.01 (r.81+r.85+r.86+r.87+r.90+r.93+r.97+r.101+r.141)	100	1 975 819	1 904 117	1 951 912
B.	Záväzky r.102 + r.118 + r.121 + r.122 + r.136 + r.138 + r.140	101	3 716 279	2 874 544	2 810 013
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r.103 +r.107 až r. 117)	102	2 018 240	1 985 419	1 877 924
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103			
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105			
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106			
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107			
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108			
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným (471A, 47XA)	109			
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 133	9 786	22 079
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	5 244	6 365	13 839
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			

označ.	STRANA PASÍV	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie k 31.12.2014
a	b	c	5	6	7
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113			
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	104 853	104 980	105 385
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A,47XA)	115	256 527		
11.	Dlhodobé záväzky z derivatových operácií (373A, 377A)	116			
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	1 646 483	1 864 288	1 736 621
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 118 + r. 120	118	43 651	38 399	36 783
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119			
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	43 651	38 399	36 783
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121			
B. IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r.127 až 135)	122	1 429 543	606 479	544 093
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až 126)	123	1 045 911	390 600	336 241
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A,322A, 324A, 325A, 326A,32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		9 360	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A,322A,324A,	125			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,475A, 476A, 478A,47XA)	126	1 045 911	381 240	336 241
2.	Čistá hodnota zákazky (318A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	200 517		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	129			
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	13 035	12 061	10 932
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	52 952	43 744	49 037
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (338A)	132	49 290	51 125	48 399
8.	Daňové záväzky a dotácie (341,342,343,345,346,347,34X)	133	19 480	59 587	47 755
9.	Záväzky z derivatových operácií (373A, 377A)	134			
10.	Iné záväzky (372A,379A,474A,475A, 479A,47XA)	135	48 358	49 362	51 729
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	78 258	103 967	77 717
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	21 639	20 549	30 002
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X,459A, 45XA)	138	54 619	83 418	47 715
B. VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23A, 461A, 46XA)	139			131 448
B. VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241,249,24X,473, /-/255A)	140	150 587	140 280	142 048
C.	Časové rozlíšenie súčet (r.142 až r.145)	141			1 832
C. I.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142			
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143			1 832
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144			
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145			

Výkaz ziskov a strát Úč.POD2-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
---------------------------------	----------------	--------------

Označ.	TEXT	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	účtovné obdobie k 31.12.2014
a	b	c	1	2	3
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 279 570	6 795 518	6 905 621
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r.03 až 09)	02	6 977 400	6 836 125	6 934 671
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04			
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 279 570	6 795 518	6 905 621
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06			
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	691 171	3 158	7 377
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	09	6 659	37 449	21 673
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r.11+r.12+r.13+r.14+r.15+r.20+r.21+r.24+r.25+r.26	10	4 890 129	4 383 895	4 432 786
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat.neskladov. dodávok (501, 502, 503, 505A)	12	1 128 534	1 245 936	1 250 840
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13			
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 146 905	1 145 417	1 146 703
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	998 931	1 010 852	991 177
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	596 996	627 710	601 007
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	105 200	105 200	105 960
3.	Náklady na sociálne poistenie (524,525,526)	18	240 062	240 981	237 913
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	56 673	36 961	46 297
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	139 473	139 549	150 084
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	21	681 570	714 753	723 076
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	681 570	714 753	723 076
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23			
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)	24	682 696	804	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	39 395	32 203	88 983
J.	Ostatné náklady na hospod.činnosť (543,544,545,546,548,549,555,557)	26	72 625	94 381	81 923
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r.02 - r.10)	27	2 087 271	2 452 230	2 501 885
*	Pridaná hodnota (r.03+r.04+r.05+r.06+r.07) - (r.11+r.12+r.13+r.14)	28	4 004 131	4 404 165	4 508 078

Označ.	TEXT	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	účtovné obdobie k 31.12.2014
a	b	c	1	2	3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r.30+r.31+r.35+r.39+r.42+r.43+r.44	29	3 213	2 640	3 014
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet(r.32 až r.34)	31	0	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32			
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33			
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r.36 až r. 38)	35	0	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36			
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37			
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38			
XI.	Výnosové úroky (r.40 + r.41)	39	3 213	2 640	3 014
1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 370		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	843	2 640	3 014
XII.	Kurzové zisky (663)	42			
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44			
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46+r.47+r.48+r.49+r.52+r.53+r.54	45	6 037	5 826	9 945
K.	Predané cenné papiere (561)	46			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47			
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48			
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 568	2 116	6 172
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562)	50	783		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 785	2 116	6 172
O.	Kurzové straty (563)	52	83	79	29
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 386	3 631	3 744
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r.29 - r.45)	55	-2 824	-3 186	-6 931
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	56	2 084 447	2 449 044	2 494 954
R.	Daň z príjmov (r.58 + r.59)	57	108 628	544 927	543 042
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	326 433	417 260	410 573
2.	Daň z príjmov odložená (591, 595)	59	-217 805	127 667	132 469
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločnosťou (+/-596)	60			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r.56-r.57-r.60)	61	1 975 819	1 904 117	1 951 912
Zostavená dňa: 06.03.2017		Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou			



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
za rok 2016

z preskúmania účtovnej závierky
akciovej spoločnosti
Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.
Zvolen



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Určená akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti
Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. Zvolen

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene, IČO: 31 562 817, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o účtovníctve).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Upozorňujeme na časť INFORMÁCIE O INÝCH ATÍVACH A INÝCH PASÍVACH poznámok účtovnej závierky, ktorá obsahuje, že spoločnosť je ručiteľom dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. v súvislosti s čerpaním stavebného a investičného úveru vo výške 19,5 mil. EUR a kontokorentného úveru vo výške 5 tis. EUR a s tým súvisiace ďalšie skutočnosti.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku

podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

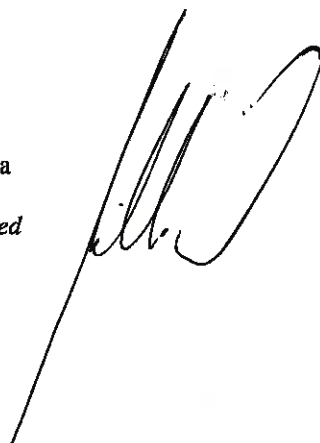
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Banská Bystrica, 17. Marca 2017

BDR, spol. s r.o. Banská Bystrica
M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 6
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556
Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

Ing. Dagmar Mihálová
kľúčový audítorský partner
licencia SKAu č. 53



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 6
IČO 3 1 5 6 2 8 1 7	mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Obchodné domy PRIOR STRED, a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE SNP

Číslo

2 4 9 7

PSČ

Obec

9 6 0 0 1 ZVOLEN

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BANSKÁ BYSTRICA

ODD. : SA, VLOŽKA Č. : 98 / S

Telefónne číslo

4 5 5 3 3 3 6 7 2

Faxové číslo

4 5 5 3 3 4 1 8 3

E-mailová adresa

D P A R I L L O V A @ O D P R I O R . S K

Zostavená dňa:

0 6 . 0 3 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 1 0 0 4 8 2 8	1 9 7 6 2 8 9 7		
			1 1 2 4 1 9 3 1		1 8 8 4 5 4 2 3	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 8 6 0 1 8 9 9	1 7 7 0 3 4 3 1		
			1 0 8 9 8 4 6 8		1 6 8 9 3 2 3 9	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 9 0 0 1	5 0 3		
			3 8 4 9 8		8 8 6	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 9 0 0 1	5 0 3		
			3 8 4 9 8		8 8 6	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 5 3 0 2 9 3 4	1 4 4 4 2 9 6 4		
			1 0 8 5 9 9 7 0		1 6 8 8 7 3 5 3	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 0 7 0 7 2 2	1 0 7 0 7 2 2		
					1 3 4 4 7 9 5	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 1 7 1 9 0 6 1	1 2 6 0 6 0 6 2		
			9 1 1 2 9 9 9		1 4 2 4 5 3 0 8	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 2 5 4 3 7 2	5 0 7 4 0 1		
			1 7 4 6 9 7 1		4 6 1 6 2 8	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	6 4 0 3	6 4 0 3	6 4 0 3	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 5 2 3 7 6	2 5 2 3 7 6	8 2 9 2 1 9	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 2 5 9 9 6 4	3 2 5 9 9 6 4	5 0 0 0	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	2 0 6 8 6 9 6	2 0 6 8 6 9 6	5 0 0 0	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	1 1 9 1 2 6 8	1 1 9 1 2 6 8		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 4 0 1 1 6 5	2 0 5 7 7 0 2		
			3 4 3 4 6 3		1 9 4 9 8 6 4	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 0 2 2	3 0 2 2		
					2 0 2 8	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	3 0 2 2	3 0 2 2		
					2 0 2 8	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 8 6 0 1 4 7	1 5 1 6 6 8 4		
			3 4 3 4 6 3		4 8 3 8 9 3	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 1 3 7 3 0	5 7 0 9 3 7		
			3 4 2 7 9 3		4 5 9 6 8 7	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 3 5 4 9 6	1 3 5 4 9 6		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 7 8 2 3 4	4 3 5 4 4 1	
			3 4 2 7 9 3		4 5 9 6 8 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 7 8 5 8 1	4 7 8 5 8 1	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	2 7 2 6	2 7 2 6	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 6 4 1 3 2	4 6 4 1 3 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 7 8	3 0 8	
			6 7 0		2 4 2 0 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 3 7 9 9 6	5 3 7 9 9 6	1 4 6 3 9 4 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 3 5 6	3 3 5 6	4 0 2 2	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 3 4 6 4 0	5 3 4 6 4 0	1 4 5 9 9 2 1	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 7 6 4	1 7 6 4	2 3 2 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 7 6 4	1 7 6 4	2 3 2 0	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 9 7 6 2 8 9 7	1 8 8 4 5 4 2 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 6 0 4 6 6 1 8	1 5 9 7 0 8 7 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 4 1 2 6 3 2	6 4 1 2 6 3 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 4 1 2 6 3 2	6 4 1 2 6 3 2
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 3 6 3 1 9 2	3 3 6 3 1 9 2
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 2 8 2 7 2 4	1 2 8 2 7 2 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 2 8 2 7 2 4	1 2 8 2 7 2 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	3 6 3 9 8 4	3 6 3 9 8 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 6 3 9 8 4	3 6 3 9 8 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 3 3 1 9 4	- 3 3 1 9 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 3 1 9 4	- 3 3 1 9 4
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 6 8 1 4 6 1	2 6 7 7 4 2 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 6 8 1 4 6 1	2 6 7 7 4 2 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 9 7 5 8 1 9	1 9 0 4 1 1 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 7 1 6 2 7 9	2 8 7 4 5 4 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 0 1 6 2 4 0	1 9 8 5 4 1 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 1 3 3	9 7 8 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	5 2 4 4	6 3 6 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 4 8 5 3	1 0 4 9 8 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 5 6 5 2 7	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 6 4 6 4 8 3	1 8 6 4 2 8 8



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	4 3 6 5 1	3 8 3 9 9
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 3 6 5 1	3 8 3 9 9
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 4 2 9 5 4 3	6 0 6 4 7 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 0 4 5 9 1 1	3 9 0 6 0 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 0 4 5 9 1 1	3 9 0 6 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2 0 0 5 1 7	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1 3 0 3 5	1 2 0 6 1
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 2 9 5 2	4 3 7 4 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 9 2 9 0	5 1 1 2 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 9 4 8 0	5 9 5 8 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 3 5 8	4 9 3 6 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 6 2 5 8	1 0 3 9 6 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 1 6 3 9	2 0 5 4 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 4 6 1 9	8 3 4 1 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	1 5 0 5 8 7	1 4 0 2 8 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 2 7 9 5 7 0	6 7 9 5 5 1 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 9 7 7 4 0 0	6 8 3 6 1 2 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 2 7 9 5 7 0	6 7 9 5 5 1 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	6 9 1 1 7 1	3 1 5 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 6 5 9	3 7 4 4 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 8 9 0 1 2 9	4 3 8 3 8 9 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 2 8 5 3 4	1 2 4 5 9 3 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 1 4 6 9 0 5	1 1 4 5 4 1 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	9 9 8 9 3 1	1 0 1 0 8 5 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 9 6 9 9 6	6 2 7 7 1 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 0 5 2 0 0	1 0 5 2 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 4 0 0 6 2	2 4 0 9 8 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 6 6 7 3	3 6 9 6 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 9 4 7 3	1 3 9 5 4 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 8 1 5 7 0	7 1 4 7 5 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 8 1 5 7 0	7 1 4 7 5 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	6 8 2 6 9 6	8 0 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 9 3 9 5	3 2 2 0 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 2 6 2 5	9 4 3 8 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 0 8 7 2 7 1	2 4 5 2 2 3 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 0 0 4 1 3 1	4 4 0 4 1 6 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 2 1 3	2 6 4 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 2 1 3	2 6 4 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 3 7 0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 4 3	2 6 4 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 0 3 7	5 8 2 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 5 6 8	2 1 1 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 8 3	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 7 8 5	2 1 1 6
O.	Kurzové straty (563)	52	8 3	7 9
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 3 8 6	3 6 3 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 8 2 4	- 3 1 8 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 0 8 4 4 4 7	2 4 4 9 0 4 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 8 6 2 8	5 4 4 9 2 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 2 6 4 3 3	4 1 7 2 6 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 1 7 8 0 5	1 2 7 6 6 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 9 7 5 8 1 9	1 9 0 4 1 1 7

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. 12. 2016

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a/ Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 24.4.1992 a do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica bola zapísaná 1.5.1992 pod značkou: oddiel Sa, vložka číslo 98/S.

b/ Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nebytových priestorov
- prenájom hnutel'ného majetku
- reklamná a propagačná činnosť

c/ Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	55	56
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	53	56
počet vedúcich zamestnancov	13	14

d/ Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 6 Obchodného zákonníka.

e/ Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2016.

f/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti 13. júna 2016.

ŠTRUKTÚRA AKCIONÁROV SPOLOČNOSTI:

Spoločník, akcionár	Podiel na ZI	
	v €	%
OD REALITY, a.s. Bratislava	6.032.952	94,08
Majetkový Holding, a.s. Bratislava	266.640	4,16

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

PSIS, a.s. Bratislava	5.484	0,09
EMEAN, s.r.o.	2.784	0,04
PEMMO, spol. s.r.o.	1.476	0,02
Fyzické osoby	103.296	1,61
S p o l u:	6.412.632	100,00

INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

a/ Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou: PROXY – FINANCE, a.s., sídlo spoločnosti Anežská 10, 110 01 Praha 1, IČO 18 623 174. V konsolidovanej účtovnej závierke je uvedené štruktúra účtovných jednotiek konsolidovaného celku.

b/ Naša spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, nakoľko nespĺňa aspoň 2 z veľkostných kritérií ustanovených v § 22 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. K 31.12.2016 vlastní dcérsku spoločnosť: OC Martin s.r.o., Námestie SNP 2497, Zvolen, ktorá je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 10.4.2015 pod značkou Sro, vložka č. 27963/S.

INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a/ Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania svojej činnosti. Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. Účtovná závierka je zostavená v mene euro.

b/ Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok spoločnosť oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou spoločnosť neeviduje. Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku: Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je 2 400 EUR alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené rovnomerne počas 48 mesiacov od momentu zaradenia do užívania.

Dlhodobý hmotný majetok do 28. 2. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR spoločnosť naďalej považuje za dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého ocenenie je od 1.3.2009 vyššie ako 1 700 EUR spoločnosť odpisuje podľa odpisového plánu. Dlhodobý hmotný majetok v ocenení od 500 – 1 700 EUR spoločnosť účtuje do nákladov (spotreba materiálu) a eviduje v operatívnej evidencii.

Účtovná jednotka od 1.1.2009 zmenila metódu odpisovania budov, účtovné odpisovanie stanovila na 40 rokov. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené na základe predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia. Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 500 EUR alebo nižšie, účtuje účtovná jednotka na ťarchu účtu zásob.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Haly a stavby - odp. sk. 4	počet rokov = 18	5,50 %	časová/lineárna
Budovy, haly a stavby - odp. sk. 4	počet rokov = 40	2,50 %	časová/lineárna
Budovy, príslušenstvo - odp. sk. 4	počet rokov = 20	5,00 %	časová/lineárna
Stroje, príst. a zariad. - odp. sk. 1	počet rokov = 3	33,33 %	časová/lineárna
Stroje, príst. a zariad. - odp. sk. 2	počet rokov = 5	20,00 %	časová/lineárna
Stroje, príst. a zariad. - odp. sk. 3	počet rokov = 10	10,00 %	časová/lineárna
Drobný dlhodobý majetok	počet rokov = 2	50,00 %	časová/lineárna

Pre daňový účel spoločnosť uplatňuje daňové odpisy v súlade so zákonom o dani z príjmov číslo 595/2003 Z. z.

c/ Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely spoločnosť oceňuje obstarávacou cenou.

d/ Zásoby

Spoločnosť nevykonáva výrobnú činnosť ani obchodnú činnosť súvisiacu s predajom tovaru. Rozhodujúcou činnosťou spoločnosti je prenájom nehnuteľností, preto o zásobách spoločnosť bežne neúčtuje. Pri účtovaní o zásobách postupuje spoločnosť v zmysle § 43 ods. 14 Opatrenia MF SR 230054/2002-92. Zásoby spoločnosť oceňuje obstarávacou cenou.

e/ Zákazková výroba

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje zákazkovú výrobu.

f/ Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti.

g/ Pohľadávky

Spoločnosť vytvára k pohľadávkam opravné položky. Opravné položky sú tvorené v zmysle platnej legislatívy. Pohľadávky a k nim tvorené OP sú ku dňu zostavenia účtovnej závierky prehodnotené individuálne a v súlade s internými predpismi spoločnosti. Spoločnosť oceňuje pohľadávky menovitou hodnotou.

h/ Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

i/ Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období spoločnosť vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Príjmy budúcich období spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje.

j/ Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým obmedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorila krátkodobé zákonné rezervy vo výške 21,6 tis. EUR o ostatné krátkodobé rezervy vo výške 54,6 tis. EUR. Zároveň prehodnotila dlhodobé rezervy vytvorené v minulom období, ktoré v zmysle budúcich potrieb predstavujú hodnotu vo výške 43,6 tis. EUR.

k/ Záväzky

Spoločnosť oceňuje záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

l/ Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

a/ dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku s účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou

b/ možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosť eviduje odložený daňový záväzok vo výške 1 646,5 tis. EUR.

m/ Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje výnosy budúcich období.

n/ Emisné kvóty

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje emisné kvóty.

o/ Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu spoločnosť účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

p/ Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou, bez kúpnej opcie) je považovaný za operatívny prenájom.

Spoločnosť k 31.12.2016 neeviduje majetok v režime finančného prenájmu (lízing).

q/ Deriváty

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje deriváty.

r/ Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

s/ Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené 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.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. K 31.12.2016 takéto záväzky ani majetok spoločnosť neeviduje.

t/ Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar sa účtujú bez dane z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára

do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 9.

Prírastok DHM a NHM zaradeného do používania v roku 2016 tvorí:

technické zhodnotenie budov	740 018 EUR
strojné zariadenie	138 777 EUR

Záložné právo k dlhodobému hmotnému majetku k 31.12.2016 spoločnosť neeviduje. Dlhodobý hmotný majetok je poistený v ČSOB Poisťovni, a. s. Bratislava na poistnú sumu 104 908 700 EUR.

2. Dlhodobý finančný majetok

Prírastok dlhodobého finančného majetku v roku 2016 je vo výške 2 063 696 EUR voči dcérskej účtovnej jednotke OC Martin s.r.o. Zvolen. Naša spoločnosť je 100 % vlastníkom tohto dcérskeho podniku. Zvýšenie majetku dcérskej spoločnosti bolo uskutočnené nepeňažným vkladom do ZI, a to budovou OD a pozemkami v k. ú. Martin

Spoločnosť k 31. 12. 2016 vlastnila akcie vo výške 33 194 EUR v spoločnosti Prameň IK, a. s., Bratislava. K uvedenému dlhodobému finančnému majetku bola vytvorená opravná položka vo výške 100%. Konkurz bol síce ukončený, avšak spoločnosť naďalej figuruje v Obchodnom registri SR.

Prehľad o stave dlhodobého finančného majetku je uvedený na stranách 9 až 11.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- tel'né práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39001						39001
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39001						39001
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		38115						38115
Prírastky		383						383
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		38498						38498
Opravné položky								

Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		886						886
Stav na konci účtovného obdobia		503						503

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- tel'né práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		37860						37860
Prírastky		1141						1141
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39001						39001
Oprávkový								
Stav na začiatku účtovného obdobia		37860						37860
Prírastky		255						255
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		38115						38115
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia		886						886

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobia
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobia								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1344795	24272396	2305671			6403	829219		28758484
Prírastky		740019	138777				975834	228838	2083468
Úbytky	274073	3293354	190076				1552677	228838	5539018
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1070722	21719061	2254372			6403	252376		25302934
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		10027088	1844043						11871131
Prírastky		2379265	93004						2472269
Úbytky		3293354	190076						3483430
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		9112999	1746971						10859970
Opravné položky									

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1344795	14245308	461628			6403	829219		16887353
Stav na konci účtovného obdobia	1070722	12606062	507401			6403	252376		14442964

Rozhodujúcu časť prírastkov tvorili: rekonštrukcia OD Lučenec vo výške 624,7 tis. EUR, stavebná pripravenosť pre osadenie eskalátorov OD Piešťany vo výške 115,3 tis. EUR, v OD Lučenec pohyblivé schody 86,7 tis. EUR a osobný výťah 29 tis. EUR, v OD Piešťany pohyblivé schody 23 tis. EUR. Úbytok tvoril nepeňažný vklad do ZI dcérskej spoločnosti v účtovných zostatkových hodnotách, a to budova OD Martin v hodnote 1 780,8 tis. EUR, pozemky v hodnote 272,6 tis. EUR, stavba parkoviska 10,3 tis. EUR.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1344795	24163888	2244069			6403	438078		28197233
Prírastky		108508	65849				565499	129850	869707
Úbytky			4247				174358	129850	308455
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1344795	24272396	2305671			6403	829219		28758484

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		9411626	1749254						11160880
Prírastky		615462	99036						714498
Úbytky			4247						4247
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		10027088	1844043						11871131
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1344795	14752262	494815			6403	438078		17036353
Stav na konci účtovného obdobia	1344795	14245308	461628			6403	829219		16887353

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav	38194								38194

na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky	2063696			1191268					3254964
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2101890			1191268					3293158
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	33194								33194
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	33194								33194
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5000								5000
Stav na konci účtovného obdobia	2068696			1191268					3259964

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	33194								33194
Prírastky	5000								5000
Úbytky									

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	38194								38194
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	33194								33194
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	33194								33194
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia	5000								5000

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobia
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	2 068 696

Záložné právo je zriadené na obchodný podiel v dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., ktorá financuje rozsiahlu rekonštrukciu bývalého obchodného domu Martin z cieľom vybudovania moderného obchodného centra v meste Martin.

3. Zásoby

Prehľad o pohybe zásob od 1. januára do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

a	Bežné účtovné obdobia rok 2016			
	Stav k 31.12.2015	Prírastok	Úbytok	Stav k 31.12.2016
	b	c	d	e
Materiál na sklade – ODHM	0	8 639	8 639	0
Materiál na sklade	2 028	10 377	9 383	3 022
Materiál na ceste	0	0	0	0
Zásoby spolu	2 028	19 016	18 022	3 022

4. Údaje o zákazkovej výrobe:

Spoločnosť k 31.12.2016 neviduje zákazkovú výrobu.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	467926	39395	-164528		342793
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	670				670
Pohľadávky spolu	468596	39395	-164528		343463

Veková štruktúra pohľadávok za bežné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	136993	641241	778234
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	135496		135496
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	478581		478581
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	2726		2726
Sociálne poistenie			

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Daňové pohľadávky a dotácie	464132		464132
Iné pohľadávky	308	670	978
Krátkodobé pohľadávky spolu	1218236	641911	1860147

Prehľad krátkodobých pohľadávok je uvedený bez opravných položiek.

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	175848	751765	927613
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	24206	670	24876
Krátkodobé pohľadávky spolu	200054	752435	952489

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti 31.12.2016 31.12.2015

Pohľadávky po lehote splatnosti:		
Pohľadávky z obchodného styku	641 241	751 765
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka:		
Pohľadávky z obchodného styku	272 489	175 848
Ostatné pohľ. voči prepojeným účt. jednotkám	478 581	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	2 726	0
Daňové pohľadávky	464 132	0

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Iné pohľadávky	978	24 876
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 860 147	952 489
Pohľadávky so zostat. dobou splatnosti jeden až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostat. dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Daňové pohľadávky spolu	0	0

Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia spoločnosť k 31.12.2016 neviduje.

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v banke a cenné papiere. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3356	4022
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	534640	1459921
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	537996	1463943

7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2016 krátkodobý finančný majetok neviduje.

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31.12.2016	31.12.2015
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	1 764	2 320
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

Rozhodujúcu časť časového rozlíšenia nákladov tvoria: poplatky za telefóny a poplatky za odber tlače.

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti „ Informácie o konsolidovanom celku“ a „ Informácie o vlastnom imaní“.

2. Rezervy

Štruktúra rezerv za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	38399	22569	17317		43651
Ostatné rezervy	38399	22569	17317		43651
Krátkodobé rezervy, z toho:	103967	75172	102881		76258
Zákonné rezervy krátkodobé	20549	21553	20463		21639
Ostatné krátkodobé rezervy	83418	53619	82418		54619

1. Dlhodobé rezervy boli tvorené na zamestnanecké pôžitky spojené s odchodom zamestnancov na dôchodok.
2. Zákonné krátkodobé rezervy súvisia s nevyčerpanou dovolenkou za rok 2016.
3. Ostatné krátkodobé rezervy boli tvorené na zamestnanecké pôžitky spojené s plánovaným odchodom zamestnancov na dôchodok a na neuhradené služby za audítorské služby a daňové služby spojené s účtovnou závierkou za rok 2016.

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	36783	1616			38399
Ostatné rezervy dlhodobé	36783	1616			38399
Krátkodobé rezervy, z toho:	77717	107865	81615		103967
Zákonné rezervy krátkodobé	30002	68964	78417		20549
Ostatné krátkodobé rezervy	47715	38901	3198		83418

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	2016240	1985419
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2016240	1985419
Krátkodobé záväzky spolu	1429543	606479
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1402803	586984
Záväzky po lehote splatnosti	26740	19495

4. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženého daňového záväzku a odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	595504	592317
Odpočítateľné	595504	592317
Zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	71828	95634
Odpočítateľné		
Zdaniteľné	71828	95634
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	15083	21039
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad	5956	-2642
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	1661567	1885328
Zmena odloženého daňového záväzku	-223761	130309
Zaučtovaná ako náklad	-223761	130309

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	104980	105385
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	7953	7815
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	19041	19519
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	131974	132719
Čerpanie sociálneho fondu	27121	27739
Konečný zostatok sociálneho fondu	104853	104980

6. Bankové úvery

Spoločnosť k 31. 12. 2016 bankové úvery nečerpá.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2016	31.12.2015
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

8. Deriváty

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2016 deriváty neeviduje.

INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých kategórií

Tržby z predaja služieb	Rok 2016	Rok 2015
Nájomné	4 197 636	4 490 944
Paušál energie	640 665	678 201
Paušál služby	636 527	686 681

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Prefakturácie energie	520 254	586 110
Prefakturácie služby	87 831	110 625
Marketing, ostatné služby	196 657	242 957
Spolu	6 279 570	6 795 518

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť k 31.12.2016 neviduje zásoby vlastnej výroby.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazuje výnosy pri aktivácii nákladov.

Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Rok 2016	Rok 2015
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	691 171	3 158
Zmluvné pokuty za porušenie zmluvy		
Ostatné významné položky výnosov z hosp. činnosti, z toho:	6 659	37 449
Náhrady od poisťovní	4 252	33 650
Dotácie ÚP		1 528
Ostatné	2 407	2 271
Finančné výnosy spolu:	3 213	2 640
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	2 370	
Výnosové úroky	843	2 640
Kurzové zisky	0	0

4. Čistý obrat

Čistý obrat spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	6279570	6795518
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	6279570	6795518

INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatné služby na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorskej spoločnosti	10650	10320

	Rok 2016	Rok 2015
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 136 255	1 135 097
Opravy a udržiavanie	296 070	308 451
Náklady na strážnu službu	390 364	378 848
Náklady na reklamu	104 142	108 671
Náklady na upratovanie	111 740	116 841
Kontrola a revízia zariadení	63 866	65 635
Náklady na stočné	28 804	27 018
Náklady na telefóny	13 051	14 216
Náklady na cestovné	10 807	10 985
Právnické služby	10 490	12 644
Služby výpočtovej techniky	14 444	15 818
Náklady na ostatné služby	92 477	75 970
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 743 224	3 238 478
Spotreba energie	1 074 398	1 175 782
Osobné náklady	998 931	1 010 852
Odpisy	681 570	714 753
Zostatková cena predaného DHM	675 342	
Spotreba materiálu	54 136	70 154
Daň z nehnuteľnosti	118 467	118 671
Poistenie majetku	35 878	38 259
Ostatné náklady	104 502	110 007
Finančné náklady, z toho:	6 037	5 826
Kurzové straty, z toho:		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	83	79
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	5 954	5 747
Nákladové úroky	2 568	2 116
Ostatné finančné náklady	3 386	3 631

INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-718	
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-79 122	
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 084 447	x	x	2 449 045	x	x
teoretická daň	X	458 578	22	X	538 790	22
Daňovo neuznané náklady	22 862	5 030	0,24	58 824	12 941	0,52
Výnosy nepodliehajúce dani	-28 751	-6 325	-0,30	-21 180	-4 660	-0,19
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-595 504	-131 011	-6,29	-592 317	-130 310	-5,32
Spolu	1 483 054	326 271	15,65	1 894 372	416 762	17,01
Splatná daň z príjmov	X	326 433	15,66	X	417 260	17,03
Odložená daň z príjmov	X	-217 805	-10,45	X	127 667	5,21
Celková daň z príjmov	X	108 628	5,21	X	544 927	22,25

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť k 31.12.2016 eviduje na podsúvahových účtoch materiál CO, ktorý je umiestnený v priestoroch OD Piešťany na účely obrany obyvateľstva v rámci CO – programu (cudzí majetok) a pohľadávky odpísané z účtovníctva, na ktoré v minulosti bola vytvorená 100 % daňovo uznateľná opravná položka.

Prehľad o podsúvahových položkách:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Prenajatý majetok	0	0
Iné položky	83 758	79 197

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Spoločnosť je ručiteľom dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. v súvislosti s čerpaním stavebného a investičného úveru vo výške 19,5 mil. EUR, kontokorentného úveru vo výške 5 tis. EUR. Úver čerpá dcérska spoločnosť na financovanie stavby Obchodného centra Martin. Financujúcou bankou je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Okrem zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu uvedeného v bode Dlhodobý finančný majetok spoločnosť má uzatvorenú zmluvu o podriadení nárokov UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. zo dňa 23. 11. 2016. Táto zmluva obsahuje povinnosti podriadených osôb, ktorými stanovuje obmedzenia s nakladaním majetku a záväzkami spoločnosti s vyšpecifikovanými výnimkami.

Spoločnosť eviduje pasívny súdny spor so spoločnosťou: Algatour, spol. s r. o. o náhradu škody z titulu krádeže neznámeho páchatel'a vo výške 87,7 tis. EUR. Súdny spis je vedený na Krajskom súde v Banskej Bystrici, odvolací súd vydal uznesenie v náš prospech, avšak odporca sa opakovane odvolal. Súdne pojednávanie zatiaľ nebolo vytyčené a spor naďalej trvá. Výsledok predmetného sporu právny zástupca nevie odhadnúť.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. Piešťany požadovala od nás v mesiaci 6/2015 úhradu za vodné a stočné vo výške 60 233,86 EUR. Vo faktúre podľa nás neoprávnene vyúčtovala spotrebu na požiarom hydrante, ktorý sa nachádza na našom pozemku, ale nie je predmetom nášho zmluvného vzťahu a neevidujeme ho ani v našom majetku. Faktúru sme vrátili dodávateľskej spoločnosti bez akceptovania a riadnym spôsobom reklamovali.

Vedenie spoločnosti iniciovalo v súčinnosti s právnou kanceláriou viackrát stretnutie za účelom vyriešenia reklamácie, avšak bez úspechu. Dodávateľská firma zatiaľ nezaujala k problému žiadne relevantné stanovisko. Reklamácia nie je vyriešená.

INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 54 000 EUR (v roku 2015: 54 000 EUR), hrubé príjmy

dozorných orgánov spoločnosti vo výške 51 200 EUR (v roku 2015: 51 200 EUR).

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – rok 2015 Časť 1 – rok 2014	Časť 1 – rok 2015 Časť 1 – rok 2014		Časť 1 – rok 2015 Časť 1 – rok 2014	Časť 1 – rok 2015 Časť 1 – rok 2014	
Peňažné príjmy	54000 54000	51200 51200	0 0	0 0	0 0	0 0
Nepeňažné príjmy	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Peňažné preddavky	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Nepeňažné preddavky	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Poskytnuté úvery	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Poskytnuté záruky	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Iné	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0

INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSOB

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Rok 2016	Rok 2015
a/ Výnosy:		
OC Martin s.r.o. (nájomné)	9 593	902
Petit Press a.s. (nájomné)	17 404	17 090
OC Martin s.r.o. (predaj PD)	677 479	
b/ Náklady:		
Petit Press a.s. (inzercia a regionálna tlač)	328	565
Majetkový holding a.s. (úroky z pôžičky)	783	
OC Martin s.r.o. (predaj PD)	677 479	

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Rok 2016	Rok 2015
Pohľadávky z obchodného styku:		
OC Martin s.r.o.	135 496	157 238
Spolu aktíva	135 496	157 238
Závazky z obchodného styku:		
Majetkový holding a.s.	457 044	0
OC Martin s.r.o.	0	9 360
Petit Press, a.s.	2 895	2 967
Spolu pasíva	459 939	12 327

Obchodné transakcie naša spoločnosť realizovala v cenách obvyklých.

INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Významné skutočnosti do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali.

INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6412632				6412632
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohl'adávkky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3363192				3363192
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-33194				-33194
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1282724				1282724
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	363984				363984
Nerozdelený zisk minulých rokov	2677424	4037			2681461
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1904117	1975819	1904117		1975819

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Bežné účtovné obdobie

a	Stav k 31.12.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2016 f
Vyplatené dividendy	12 061	1 882 007	1 881 033	0	13 035

PS vyplatených dividend predstavuje časť nedoručených (vrátených) dividend. Prírastok je suma pripadajúca na vyplatenie dividend roku 2016 (podiel na HV r. 2015), úbytok predstavuje úhradu dividend. Konečný stav je celková výška nedoručených dividend k 31. 12. 2016.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6412632				6412632
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3363192				3363192
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-33194				-33194
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1282724				1282724
Nedeliteľný fond					

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2020452423	IČO 31562817
----------------------	----------------	--------------

Štatutárne fondy a ostatné fondy	363984				363984
Nerozdelený zisk minulých rokov	2829136		151712		2677424
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1951912	1904117	1951912		1904117
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby –podnikateľa					

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

	Stav k 31.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Vyplatené dividendy	10 932	2 084 729	2 083 600	0	12 061

PS vyplatených dividend predstavuje časť nedoručených (vrátených) dividend. Prírastok je suma pripadajúca na vyplatenie dividend roku 2015 (podiel na HV r. 2014), úbytok ich úhradu. Konečný stav je celková výška nedoručených dividend k 31. 12. 2015.

Účtovný zisk za rok 2015 bol rozdelený takto:

	Rok 2015
Účtovný zisk	1 904 117
Rozdelenie účtovného zisku:	Rok 2015
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	19 041
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	4 037
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom a členom	1 881 039
Iné	0
Spolu	1 904 117

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie roku 2016 vo výške 1 975 819 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Predbežný návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prídel do sociálneho fondu	19 758 EUR
- rozdelenie podielu na zisku spoločníkom a členom	1 956 061 EUR

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH FLOW STATEMENTS)
(s použitím nepriamej metódy vykazovania)

za rok 2016

Obchodné meno

Obchodné domy PRIOR Stred

Sídlo

Námestie SNP 2497, Zvolen

IČO

31 562 817

Ozn.	Názov položky	č.	Skutočnosť v €	
			bežné účtovné obdobie	minulé účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkových činností			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1	2 084 447	2 449 044
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1.1 až A1.13) (+/-)	2	530 938	771 922
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3	681 570	714 753
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	4		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	5		
A.1.4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	6	-22 457	27 866
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	7	-125 133	32 203
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	8	556	-2 157
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	9		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	10	2 568	2 116
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	11	-3 214	-2 640
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	12		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	13	83	79
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	14	-3 035	-298
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-).	15		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa účely tohto opatrenia rozumie medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1 až A.2.4)	16	-44 460	135 381
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	17	-907 658	-35 090
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	18	864 192	169 881
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	19	-994	590
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	20		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1.+ A.2.)	21	2 570 925	3 356 347
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	22	3 214	2 640
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	23	-2 568	-2 116
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	24		
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	25		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A.1. až A.6.)	26	487 124	907 827

A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	27	-108 628	-544 927
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	28		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	29		
A	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A.1. až A.9.)	30	2 462 943	2 811 944
	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	31		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	32	-975 840	-571 640
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	33		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	34	678 381	298
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	35		0
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	36		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	37	-1 191 268	
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	38		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku(-)	39		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	40		
B.11.	Príjmy z úrokov, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	42		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	43		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	44		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	45		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	46		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	47		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	48		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	49		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	50		
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.19.)	51	-1 488 727	-571 342
	Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1 až C.1.8.)	52	-19 046	-19 519
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodovaných podielov (+)	53		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	54		
C.1.3.	Opravy minulých rokov (+/-)	55		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	56		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo sátné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	57		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	58		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	59		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	60	-19 046	-19 519
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1 až C.2.9)	61	0	-133 216
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	62		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	63		

C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	64		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	65		-133 216
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	66		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	67		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	68		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	70		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	71		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	72		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	73	-1 881 034	-2 084 105
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	74		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	75		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	76		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	77		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	78		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)	79	-1 900 080	-2 236 840
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	80	-925 864	3 762
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	81	1 463 943	1 460 260
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	82	538 079	1 464 022
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	83	-83	-79
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	84	537 996	1 463 943



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

za rok 2016

**z preskúmania účtovnej závierky
akciovej spoločnosti**

Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

Zvolen



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Určená akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti
Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. Zvolen

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene, IČO: 31 562 817, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o účtovníctve).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Upozorňujeme na časť INFORMÁCIE O INÝCH ATÍVACH A INÝCH PASÍVACH poznámok účtovnej závierky, ktorá obsahuje, že spoločnosť je ručiteľom dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. v súvislosti s čerpaním stavebného a investičného úveru vo výške 19,5 mil. EUR a kontokorentného úveru vo výške 5 tis. EUR a s tým súvisiace ďalšie skutočnosti.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku

podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uveďme, či sme zistili významné nesprávne v výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Banská Bystrica, 17. Marca 2017

BDR, spol. s r.o. Banská Bystrica
M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 6
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556
Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

Ing. Dagmar Mihálová
kľúčový audítorský partner
licencia SKAu č. 53





DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

**Pre akcionárov, dozornú radu a predstavenstvo spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED,
a.s. Zvolen**

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene, IČO: 31 562 817, (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 17. marca 2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene, IČO: 31 562 817, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Upozorňujeme na časť INFORMÁCIE O INÝCH ATÍVACH A INÝCH PASÍVACH poznámok účtovnej závierky, ktorá obsahuje, že spoločnosť je ručiteľom dcérskej spoločnosti OC Martin s.r.o. v súvislosti s čerpaním stavebného a investičného úveru vo výške 19,5 mil. EUR a kontokorentného úveru vo výške 5 tis. EUR a s tým súvisiace ďalšie skutočnosti.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Banská Bystrica, 4. mája 2017

BDR, spol. s r.o. Banská Bystrica
M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 6
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556
Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

Ing. Dagmar Míhálová
kľúčový auditorský partner
licencia SKAu 53

