

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za rok 2017

IMBIZ s.r.o.

Mlynská 39

052 01 Spišská Nová Ves

Obsah:

1/ Všeobecné údaje o spoločnosti

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

2/ Predstavenie spoločnosti IMBIZ s.r.o.

3/ Údaje o činnosti spoločnosti

4/ Organizačný plán spoločnosti

5/ Marketing a prieskum trhu

6/ Účtovné zásady a účtovná prax

7/ Hlavné údaje z účtovných výkazov

- Finančné výkazy – prehľad za roky 2015, 2016 a 2017

8/ Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

9/ Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

10/ Ostatné

1/ Všeobecné údaje o spoločnosti

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

- Založenie , vznik a organizačná štruktúra spoločnosti

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

Štatutárne orgány spoločnosti: konateľ – Ing. Jaroslav Šutarík

-Ing. Katarína Šutaríková

Základné imanie, jeho štruktúra

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

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

- Predmet podnikania spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovanie výroby, obchodu a služieb

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- čistiace a upratovacie práce

2/ Predstavenie spoločnosti IMBIZ s.r.o.

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

Hlavnou činnosťou v roku 2017 bola činnosť v oblasti realít. Spoločnosť vlastní budovy a pozemky na ul. Mlynskej v Spišskej Novej Vsi, tiež v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22 a na ulici Národnej v Žiline, v Bratislave.

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

3/ Údaje o činnosti spoločnosti

V súčasnom období sa spoločnosť venuje hlavne zveľaďovaniu projektu Shopping Center MADARAS. Je to najväčší obchodno-zábavný komplex na Spiši. Do prevádzky bola uvedená jeho prvá etapa v auguste 2009. Obchodné centrum sa rozprestiera na ploche 44 955,9 m² so 600 parkovacími miestami, s autoumyvárkou na ploche 750 m², s Pneubox Matador na ploche 650m², s minigolfom na ploche 2 500 m² a autobusovou zastávkou MHD. V tomto centre našlo prácu množstvo ľudí, čo je skutočne v našom regióne veľkým prínosom. Jednotlivé obchodné prevádzky spoločnosť IMBIZ s.r.o. prenajíma konkrétnym prevádzkovateľom – predajcom potravinárskeho tovaru, drogistického, športového tovaru, bižutérie, domácich potrieb, poľovníckych potrieb, záhradnej techniky, hračiek, módného tovaru – textilu, obuvi a módných doplnkov. V centre sú služby – reštaurácie, kaviarne, banky, pošta, kľúčový servis, čistiareň. Zákazníci si môžu vybrať zo širokej škály ponuky predajní rôznych sortimentov ako napríklad lekáreň a očná optika, kvetinárstvo, kaderníctvo a kozmetika, chovateľská predajňa, predajňa kávy a čajov, kníhkupectvo a ďalšie predajne poskytujúce našim zákazníkom množstvo ďalších služieb. V centre je najväčší Detský kútik na Slovensku, kde deti môžu počas nákupov rodičov stráviť príjemné chvíle hrami, zábavou a rôznymi vzdelávacími činnosťami. V porovnaní s rokom 2016 sme dokázali pritiahnuť zákazníkov do nášho obchodného centra nielen čo sa týka nákupov, ale aj využitia voľného času v oblasti športu – golf, korčuľarska dráha, prechádzky okolo rybníka, resp. kultúrne vyžitie. Pravidelne pripravujeme pre širokú verejnosť kultúrne programy, kultúrne predstavenia, rôzne zábavné akcie, súťaže, diskotéky pre deti, výstavy či už v oblasti služieb – kaderníctvo, kozmetika, móda, ale aj v oblasti automobilového priemyslu. V roku 2017 sa organizoval ôsmy Spišský autosalón, pričom chceme túto tradíciu aj do budúcnosti podporovať a zveľaďovať.

Druhá etapa výstavby bola ukončená a otvorená v júni 2011. Jedná sa o projekt RETAIL PARK AB. Jej súčasťou je prevádzka siete s elektrospotrebičmi Okay na ploche cca 1 000 m², ďalej bola otvorená predajňa s auto dielmi Auto Kelly na ploche cca 800 m².

Druhá etapa výstavby bola zavŕšená otvorením fitness centra na ploche 1 170 m², ktoré sa radí medzi jedno z najväčších fitness centier na území Slovenskej republiky. Teší nás, že fitness spĺňa parametre fitness centra svetovej úrovne a je práve v našom Obchodnom centre v Spišskej Novej Vsi.

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

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

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

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

Hodnotiaca správa

za rok 2017

- Obchodné centrum MADARAS

Osnova správy:

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

Úvod:

Hodnotenie činnosti Obchodného centra MADARAS za uplynulý rok si dovoľím na úvod uviesť zásadnými celospoločenskými informáciami, ktoré významne ovplyvnili i činnosti OC MADARAS:

- Vládné nariadenie o zmene otváracej doby obchodov počas sviatkov , štátnych sviatkov a určených dní
- Rozvoj obchodných centier v regióne a susedných mestách

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. stanovila pre manažment Správy centra hlavné ciele na stabilizovanie významného postavenia Obchodného centra MADARAS v meste Spišská Nová Ves a regióne Spiša, obsadzovanie priestorov centra pre vytvorenie zaujímavej ponuky návštevníkom a s cieľom dosiahnuť v oblasti prenájmu obchodných priestorov maximálneho obsadenia prenajímateľných priestorov centra. V tejto oblasti aktívnou politikou reagovať na rozvoj konkurenčných a nových obchodných projektov v regióne, ale i v susedných mestách ako Levoča, Stará Ľubovňa, Poprad i Prešov.

Správa obchodného centra sa v hlavných činnostiach zameriavala v spolupráci s nájomcami na vytváraní podmienok predaja , na podporu predaja organizovaním marketingových akcií, reklamou , posilňovaním úrovne strážnej služby a jej úlohy v styku s verejnosťou, dôrazom na údržbu centra a upratovanie.

Obchodná činnosť

Predĺženie platnosti nájomných zmlúv u dlhodobých nájomcov potvrdzuje vzrastajúci záujem podnikateľov o prenájom v OC MADARAS. V tomto smere je aktívny obchodný vzťah so zástupcami významných developerských spoločností pre oblasť komerčných nemovitostí, ako YPS, CBRE, Cushman.

Získali sme nových významných nájomcov - Tescoma, Biokozmetika, Star fashion, kaviareň Music Coffe, AlpinePro, Vyriešili sme požiadavku na zmenu priestoru u nájomcu spoločnosti Arašid.

V exteriéri areálu OC MADARAS bola vybudovaná samostatná prevádzka nájomcu Agrotrade pre predaj farmárskych domácich produktov - Farmfoods , ktorá je súčasťou celoslovenského projektu.

Nový zmluvný vzťah so spoločnosťou New Yorker si vyžaduje rozšírenie obchodných plôch o 940 m² podľa požiadavky nájomcu a bude to rozhodujúci investičný krok v tejto oblasti pre rok 2018.

Za výsledky v obchodnej činnosti Správy Obchodného centra MADARAS hovorí jeden z hlavných kvalitatívnych ukazateľov obsadenosť centra, kde ku koncu roku 2017 bol koeficient 98,6 %

Všetky tieto činnosti sa pozitívne prejavili na stabilizácii nájomov a zaznamenali pozitívny vplyv na koeficient hodnotenia obsadenosti komerčných plôch určených k prenájmu. Ku koncu roku 2017 je zaznamenaná obsadenosť v percentách 98,6 % z celkových prenajmiteľných priestorov o ploche 16 245 m². Je to hlavne ovplyvnené prebiehajúcou rekonštrukciou priestoru 1,65a pre nového nájomcu na ploche 428 m².

Marketing

Tak, ako po minulé roky, tak i v roku 2017 boli uplatňované marketingové akcie, ktoré mali v minulosti veľmi dobrý ohlas, napr.

- Periodicky vydávaný vlastný časopis OC MADARAS
- Pravidelná inzercia TV Reduta, I-čko, regionálna tlač
- Radioreklama v OC, vývesky, letáky
- S nájomcami rozširovaný rozsah webových stránok a facebooku.
- Významné akcie podporované bilbordovou kampaňou

Marketingový plán pracuje s odsúhlaseným finančným rozpočtom a v priebehu roku sú realizované akcie s externými agentúrami, ale hlavne spolupráca s nájomcami .

K najnáročnejším ale súčasne i najúspešnejším patrili: Spišský autosalón – 7.ročník, výročie 8. rokov od otvorenia centra pre verejnosť, detský deň a akcie s Detským svetom, remeselné výročné jarmoky. Záujem je o výstavy a prezentácie k významným dňom, výstava obrazov, kníh a pod.

Náročná bola príprava na Vianoce, kde Správa centra zabezpečovala novú svetelnú výzdobu, čo malo u návštevníkov značný pozitívny ohlas.

Investičná činnosť, technická údržba a dodávateľské služby

Obchodné centrum MADARAS si v roku 2017 pripomenulo ôsmy rok od otvorenia centra pre verejnosť z roku 2009. V tomto smere sú kladené zvýšené nároky na udržanie vysokého štandardu počas celej tejto doby. Doba od otvorenia a vysoký počet návštevníkov sú hlavnými činiteľmi pri vyhodnocovaní technického stavu, technickej i morálnej opotrebovanosti. Prevádzka systémov a stavebných častí budov je zabezpečovaná pravidelnými prehliadkami a revíziami, ako i servisnými opravami a výmenou funkčných celkov.

Hlavná činnosť prevádzkovej údržby a investičnej činnosti bola orientovaná:

- Čerpacia stanica a umyvarka áut – výber partnerov a dodávateľov technológie príprava zmlúv a projektov pre rok 2018
- Rozšírenie a rekonštrukcia parkoviska – realizované
- Dodávka systému pre meranie návštevnosti – realizované
- Centralizácia odpadového hospodárstva, zlepšenie podmienok – realizované
- Rozšírenie obchodných priestorov – prípravná etapa na úprave parkoviska pre prevádzku nového nájomcu New Yorker (zmluvy na rok 2018).

Sú to akcie v svojom názve veľmi stručné, ale svojim rozsahom zaberajú celú šírku činnosti spoločnosti Imbiz.

Spoločnosť stanovila pre manažment Správy centra hlavné ciele, ktoré vychádzajú:

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

Záver:

Z prehľadu o činnosti Obchodného centra MADARAS Spišská Nová Ves je vidieť veľa pozitívneho a činorodého prístupu. Všetko to je kontinuálne napojené na úlohy a plán rozvoja z minulých rokov, požiadavky a reakcie na nové zmeny a nové podmienky v spoločnosti, v sociálnej i kultúrnej oblasti.

4/ Organizačný plán spoločnosti

Štruktúra zamestnancov z pohľadu vzdelania: - v prevažnej miere sú to stredoškolsky vzdelaní ľudia, resp. vysokoškolsky vzdelaní ľudia, veková kategória 22-58 rokov, predovšetkým ženy.

Spoločnosť IMBIZ s.r.o. uplatňuje v prevažnej miere spôsob odmeňovania s hmotnou zainteresovanosťou, organizuje rôzne kultúrne a spoločenské podujatia a rozvíja rôzne športové aktivity.

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

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

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA PRE ROK 2017

Generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Šutarík

Ekonomický riaditeľ

Ing. Katarína Šutaríková

Marketingové oddelenie

1 osoba

Ekonomické oddelenie

Samostatná účtovníčka

1 osoba

Personálne oddelenie

1 osoba

Administratívni pracovníci

5 osôb

Údržba a správa nehnuteľností

1 osoba

Robotníci /ostatní zamestnanci/

2 osoby

Počet zamestnancov /fyzické osoby/ k 31.12.2017 bol 13 zamestnancov.

5/ Marketing a prieskum trhu

SILNÉ STRÁNKY SPOLOČNOSTI:

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

SLABÉ STRÁNKY SPOLOČNOSTI:

- zahraničná konkurencia
/zahr.developérske spoločnosti/
- trhoviská

6/ Účtovné zásady a účtovná prax

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

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

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

- Zodpovední pracovníci označia účtovné doklady, účtovné knihy a ostatné účtovné záznamy svojím názvom a usporiadávajú ich tak, aby bolo zrejmé, že sú kompletne a ktorého účtovného obdobia sa týkajú .
- Pre potrebu účtovania účtovných prípadov sa zostavuje účtovný rozvrh.

Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov spoločnosti:

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa okrem ceny obstarania aj vedľajšie obstarávacie náklady, ako napr. dopravné, poštovné, clo, montáž, poistné a pod. Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov, ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

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

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

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

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

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

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

Spoločnosť prenajíma k 31.12.2017 tento svoj majetok:

- budovy a pozemky na ul. Mlynská 39 v Spišskej Novej Vsi
- nehnuteľnosti a pozemky v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 22
- nehnuteľnosti a pozemky v Žiline na ulici Hviezdoslavovej 16
- nehnuteľnosti a pozemky na Národnej ulici v Žiline

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

7/ Hlavné údaje z účtovných výkazov

Súvaha		Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015
Strana aktív				
	SPOLU MAJETOK	13 485 598	14 039 232	14 166 507
A.	<i>Neobežný majetok</i>	<i>12 530 176</i>	<i>12 085 044</i>	<i>12 673 851</i>
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	17 761	34 298	31 212
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	11 030 415	12 050 746	12 642 639
A.III.	- dlhodobý finančný majetok			
B.	<i>Obežný majetok</i>	<i>949 247</i>	<i>1 946 792</i>	<i>1 486 517</i>
B.I.	- zásoby	154	100	163
B.II.	- dlhodobé pohľadávky			
B.III.	- krátkodobé pohľadávky	886 970	1 903 494	1 398 078
B.IV.	- krátkodobý finančný majetok			
B.V.	- finančné účty	62 123	43 198	88 276
C.	<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>6 175</i>	<i>7 396</i>	<i>6 139</i>

Strana pasív

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		13 485 598	14 039 232	14 166 507
<i>A.</i>	<i>Vlastné imanie</i>	<i>1 271 367</i>	<i>806 186</i>	<i>1 939 606</i>
A.I.	- základné imanie	6 640	6 640	6 640
A.II.	- emisné ážio			
A.III.	- ostatné kapitálové fondy			
A.IV.	- zákonné rezervné fondy	664	664	664
A.V.	- ostatné fondy zo zisku			
A.VI.	- oceňovacie rozdiely z precenenia			
A.VII.	- výsledok hospodárenia minulých rokov	798 882	167 511	1 027 764
A.VIII.	- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	465 181	631 371	904 538
 <i>B.</i>	 <i>Záväzky</i>	 <i>11 972 208</i>	 <i>12 989 126</i>	 <i>11 987 684</i>
B.I.	- dlhodobé záväzky	11 072 600	11 208 621	9 431 870
B.II.	- dlhodobé rezervy	3 388	2 540	2 776
B.III.	- dlhodobé bankové úvery		243 564	989 007
B.IV.	- krátkodobé záväzky	591 662	701 946	767 066
B.V.	- krátkodobé rezervy	13 694	15 712	27 587
B.VI.	- bežné bankové úvery	243 564	745 443	745 428
B.VII.	- krátkodobé finančné výpomoci	47 300	71 300	23 950
<i>C.</i>	<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>242 023</i>	<i>243 920</i>	<i>239 217</i>
C.1..	- výdavky budúcich období dlhodobé		-	-
C.2.	- výdavky budúcich období krátkodobé		-	-

C.3..	- výnosy budúcich období dlhodobé	6 245	9 767	18 656
C.4..	- výnosy budúcich období krátkodobé	235 778	234 153	220 561

	Výkaz ziskov a strát	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015
*	Čistý obrat	3 225 581	3 365 072	3 466 875
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	3 556 932	3 401 717	4 640 734
I.	Tržby z predaja tovaru	12 764	42 112	8 129
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov			
III.	Tržby z predaja služieb	3 212 817	3 322 960	3 458 746
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	4 000	4 480	1 123 532
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	327 351	32 165	50 327
**	Náklady na hospodársku činnosť	2 972 189	2 595 089	3 403 704
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	12 764	42 112	8 013
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	449 091	401 487	412 224
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	1 000 383	742 740	573 768
E.	Osobné náklady	155 860	339 263	404 489

F.	Dane a poplatky	74 019	72 600	77 501
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	953 961	951 238	801 398
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu			1 053 825
I.	Opravné položky k pohľadávkam	9 859	4 944	8 223
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	316 252	40 705	64 263
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	584 743	806 628	1 237 030
*	Pridaná hodnota	1 763 343	2 178 733	2 472 870
**	Výnosy z finančnej činnosti	32 753	48 646	22 511
**	Náklady na finančnú činnosť	27 493	53 092	98 348
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	5 260	-4 446	-75 837
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	590 003	802 182	1 161 193
R.	Daň z príjmov	124 822	170 811	256 655
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	465 181	631 371	904 538

8/ Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

a) Ukazovatele efektívnosti sa delia na

- ukazovatele ziskovosti
- ukazovatele aktivity

b) Ukazovatele finančnej závislosti

c) Ukazovatele likvidity

Rok 2017 Rok 2016 Rok 2015

Ukazovatele ziskovosti

Hl.ukazovateľ ziskovosti	výnosy / pasíva	0,27	0,25	0,33
Ziskovosť celkového kapitálu	VH / pasíva	0,03	0,04	0,06
Ziskovosť vlastného imania	VH / vlastné imanie	0,37	0,78	0,47
čistý pracovný kapitál	obežné aktíva – bežné pasíva	53 027	412 391	-77 514
Ziskovosť ČPK	HV / ČPK	8,77	1,53	-11,67

Ukazovatele aktivity

obrat ČPK v dňoch	ČPK / (výnosy / 365)	5 dní	44 dní-	-
obrat zásob v dňoch	zásoby / (výnosy / 365)	-	-	-
obrat pohľadávok v dňoch	krátke pohľadávky / (výnosy / 365)	90 dní	201dní	109 dní

Ukazovatele finančnej závislosti

celková zadlženosť	cudzie zdroje+ČR / pasíva	0,91	0,94	0,85
bežná zadlženosť	krátke cudzie zdroje, úvery a ČR / pasíva	0,08	0,13	0,13
Podkapitalizovanie	(vl.imanie + dlhé cudzie zdroje+ČR) / neobežný majetok	0,99	1,02	0,98
krytie stálych aktív	Vlastné imanie /neobežný majetok	0,10	0,07	0,15

Ukazovatele likvidity

okamžitá likvidita	Finančné účty / bežné pasíva	0,07	0,03	0,06
bežná likvidita	(fin.účty + krátke pohľad.) / bežné pasíva	1,06	1,27	0,95
celková likvidita	(fin.účty. + kr.pohl. + zásoby) / bežné pasíva	1,06	1,27	0,95

9/ Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

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

Hlavné ciele spoločnosti:

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

10/ Ostatné

a/ Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

- spoločnosť sa nezaobrá výskumom a vývojom.

b/ Nadobúdanie vlastných obchodných podielov:

- spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely.

c/ Návrh na rozdelenie zisku roku 2017:

Výsledok hospodárenia roku 2017 vo výške 465 181 EUR sa navrhuje rozdeliť následovne:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

d/ Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí

e/ Vplyv na životné prostredie

- spoločnosť nevyplýva negatívne na životné prostredie, dokonca ho aktívne zveľaďuje.

f/ Vplyv na zamestnanosť

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

Dátum vyhotovenia 04. 05. 2018

Podpis štatutárneho orgánu