

Výročná správa Polus, a.s.

k 30. aprílu 2016



POLUS, a.s.
Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Úvod

2. Predstavenie komplexu Polus City Center

2.1. Profil spoločnosti

3. Účtovné výkazy

3.1 Správa nezávislého audítora

3.2 Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve v plnom rozsahu

3.3 Poznámky k účtovnej závierke

1. Úvod

Akcionárom a obchodným partnerom

V hospodárskom roku 2015/2016 komplex POLUS CITY CENTER vlastnil akcionár IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH.

Prevádzkovanie nákupného centra vedie ku konštatovaniu, že celý komplex POLUS CITY CENTER, ale predovšetkým jeho nákupné centrum, sa stalo neoddeliteľnou súčasťou života obyvateľov, ale aj návštevníkov Bratislavy.

S rakúskym akcionárom manažment správy centra sledoval, tak ako aj v predchádzajúcom období, dodržanie a zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť jeho prevádzky, a to plnú obsadenosť prenajímateľnej plochy a udržanie návštevnosti centra. Obidve tieto úlohy boli v roku 2015/2016 čiastočne splnené. V priebehu obdobia 2015/2016 sa dopĺňala štruktúra poskytovaných služieb v takom rozsahu, aby spĺňala požiadavky návštevníkov a zvýšila sa kvalita poskytovaných služieb. Začiatkom roku 2015 sa uskutočnila komplexná remodelizácia a renovácia priestorov POLUS Tower I.. Cieľom projektu bolo zvýšiť atraktivnosť prenajímaných priestorov a taktiež zvýšiť návštevnosť nákupného centra.

Výročná správa za rok 2015/2016 konštatuje splnenie hlavných cieľov vytýčených pre tento rok prevádzky komplexu.

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

Petra Klasová Hándlová
riaditeľka centra

2. Predstavenie spoločnosti



POLUS, a.s.

- | | |
|---|---|
| 1. Poloha: | Vajnorská ulica 100, Bratislava 3 – mestská časť Nové Mesto, približne 3 km severovýchodne od centra mesta. |
| 2. Výstavba: | TriGránit Development Corporation |
| 3. Vlastník: | IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH |
| 4. Architekt: | Fischer s.r.o. / Adamson Associates |
| 5. Správca: | Immofinanz Center Management Slovak Republic s. r. o. |
| 6. Celková prenajatelná plocha: | 25 150,73 m ² |
| 7. Počet obchodných jednotiek: | 188 |
| 8. Priemerná obsadenosť
v roku 2015/2016 : | 95,34 % |
| 9. Hypermarket: | Carrefour |
| 10. Najväčší nájomcovia: | Cinema City, Datart, Panta Rhei
Sportisimo, Lindex, Baťa, Mango,
H&M, FITINN |

Administratívna budova POLUS Tower I.



1. Vlastník:	POLUS, a.s.
2. Management:	Immofinanz Center Management Slovak Republic s. r. o
3. Adresa:	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
4. Uvedené do prevádzky:	2001
5. Celková prenajímateľná plocha:	16 826,01 m ²
6. Priemerná obsadenosť V roku 2015/2016:	57,47 %
7. Počet poschodí:	18
8. Nájomníci:	BENCONT PROPERTY, s. r. o., Audatex Slovakia s.r.o., CONCORDE spol. s.r.o
9. Parkovacie miesta:	127 dedikovaných parkovacích miest 1683 parkovacích miest k dispozícii počas pracovných dní v podzemnom parkovisku PCC

2.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť POLUS, a.s. je súčasťou skupiny IMMOFINANZ AG. IMMOFINANZ Group je realitný investor a developer kótovaný na viedenskej burze a patrí k popredným kótovaným realitným spoločnostiam v Európe. V odvetví nehnuteľností pôsobí už viac ako 25 rokov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže realisticky odhadnúť nový vývoj a zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech našich akcionárov a zákazníkov. Jediným akcionárom spoločnosti POLUS, a.s. bola ku koncu apríla 2016 rakúska spoločnosť IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH.

Finančná sila a rozsiahle skúsenosti skupiny IMMOFINANZ AG v oblasti nehnuteľností vyústili do realizácie viacerých kancelárskych, obchodných, obytných a hotelových projektov vysokej kvality v celej Európe.

Spoločnosť POLUS, a.s. vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia spoločností PÓLUS INV, a.s. a ACORP, a.s..

Hodnota stavieb v zostatkovej cene 100 849 465,- EUR (2015: 101 125 691,- EUR) k 30. aprílu 2016 predstavuje nákupné centrum POLUS CITY CENTER a administratívnu budovu POLUS Tower I. V roku 2016 bola zvýšená hodnota vytvorenej opravnej položky k hodnote stavby o 2 916 147,- EUR (2015: zvýšená o 11 280 629,- EUR), nakoľko návratná hodnota majetku je podľa znaleckého posudku nižšia ako účtovná. Celková hodnota opravnej položky k 30. aprílu 2016 tak dosiahla sumu 41 669 095,- EUR (2015: 38 752 948,- EUR).

Obežný majetok spoločnosti k 30. aprílu 2016 pozostáva najmä z účtov v bankách v hodnote 1 667 467,- EUR (2015: 1 810 135,- EUR), z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 621 229,- EUR (2015: 1 474 262,- EUR).

Základné imanie spoločnosti tvorí 222 767 akcií v nominálnej hodnote 33,19 EUR (2015: 33,19 EUR). Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 30. aprílu 2016 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 11 524 133,- EUR (2015: 13 069 111,- EUR) a dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 1 349 788,- EUR (2015: 706 474,- EUR). Krátkodobé záväzky k 30. aprílu 2016 predstavovali najmä záväzky voči daňovému úradu (DPH) v hodnote 418 150,- EUR (2015: 29 122,- EUR) a záväzky z obchodného styku v hodnote 10 976 694,- EUR (2015: 10 401 024,- EUR).

Bankové úvery spoločnosti k 30. aprílu 2016 sú v hodnote 39 888 453,- EUR (2015: 43 388 453,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2016 žiadnych zamestnancov (2015: 0 zamestnancov).

Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevlýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Budúci vývoj spoločnosti sa bude vyvíjať v intenciách finančných a nefinančných ukazovateľov a v poznámkach k účtovnej závierke a závisí aj od stavu konkurenčného prostredia v nasledujúcich rokoch.

Spoločnosť navrhuje stratu vo výške 9 895 573,- EUR previesť na nerozdelené straty minulých rokov.

