

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za rok 2019

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 2017, 2018 a 2019

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 a neskôr prenájmu nehnuteľností.

Hlavnou činnosťou v roku 2019 bola činnosť v oblasti realít. Spoločnosť vlastní budovy a pozemky na ul. Mlynskej v Spišskej Novej Vsi, tiež v Žiline na ulici Hviezdoslavovej, na ulici Národnej v Žiline a 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 autoumývarkou 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, módneho 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 predchádzajúcimi rokmi 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 2019 sa organizoval desiaty 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.

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, tiež nové obľúbené 5D kino plné zábavy a zážitkov.

V tejto časti sú nové prevádzky s módnym textilom, obuvou, bižutériou, kvetinárstvo, nábytok, cukráreň. Usporadúvajú 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 pivný festival a ďalšie kultúrno-športové programy.

Hodnotiaca správa

za rok 2019

- **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:

- Vládne 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

Hlavné zameranie obchodnej činnosti Správy centra firmy Imbiz s.r.o. boli rokovania s nájomcami , ktorým zmluvy o nájme končili v roku 2019.

Celkový počet prípadov na riešenie : 34 zmlúv o nájme. Náročnými rokovaniami v spolupráci s právnickou kanceláriou bola táto výnimočná etapa práce s nájomcami úspešne vyriešená podpísaním dodatkov a v rade prípadov uzatvorením zmlúv o nájme v novej textácii. Týmto bolo potrebné reagovať na aktuálne zmeny v príslušných predpisoch a zákonoch.

Táto stabilizácia portfólia nájomcov a zachovanie kontinuity ponuky zo strany nájomcov viedla samozrejme i k upevneniu a zachovaniu záujmu zákazníkov, čo sa prejavilo v dosiahnutí vyrovnanej návštevnosti.

Všetky tieto činnosti sa pozitívne prejavili na stabilizácii nájmov a zaznamenali pozitívny vplyv na koeficient hodnotenia obsadenosti komerčných plôch určených k prenájmu. Ku koncu roku 2019 je zaznamenaná obsadenosť v percentách 98,6 % z celkových prenajímateľných priestorov.

Marketing

V roku 2019 si obchodné centrum Madaras pripomenulo 10. výročie otvorenia pre verejnosť. K tomuto výročiu boli organizované viaceré aktivity, ktoré boli časovo posadené do osvedčených termínov a výročí. Obsahovo a tematicky boli akcie realizované tak, aby zaujali celé spektrum návštevníkov:

- Zábava pre deti – hry a súťaže, divadlá, letný tábor, Mikuláš...
- Zábava pre dospelých spojená s komerčným podtextom – zľavové čierne piatky, narodeninový výpredaj, letné zľavy, remeselné trhy
- Kultúrne akcie – výstavy obrazov, fotografií, koncerty ľudových a hudobných skupín
- LEGO Bricklandia – výstava lego sa radí jednoznačne k najúspešnejším marketingovým akciám, ktoré sa konali za dobu otvorenia centra. Počas troch mesiacov táto stála výstava a herné prvky v detskom svete boli neodolateľným lákadlom pre návštevníkov i z ďalekého okolia.

K stálym nástrojom marketingu patrí:

- spolupráca s regionálnou TV REDUTA,
- Vlastné rádio vysielanie
- Mesačníky miest Spišská Nová Ves, Levoča, Poprad.
- Webové stránky a FB
- Distribúcia vlastného magazínu OC Madaras, kde sa jeho počet zvýšil na 92 tisíc.

Investičná činnosť, technická údržba a dodávateľské služby

Obchodné centrum MADARAS si v roku 2019 pripomenulo desiaty rok od otvorenia centra pre verejnosť v 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.

Desaťročné otvorenia Obchodného centra Madaras s pretrvávajúcou expanziou obchodných aktivít a zväčšovanie prenajímanej plochy si vyžaduje zvýšené náklady na vlastné investície a údržbu stávajúceho vybavenia a stavieb. Ide o opravy a servis rozvodov, či už vodovodných alebo odpadových potrubí, dverných mechanizmov, výťahov a vzduchotechniky. Došlo k celkovej obnove kamerového systému, ktorý okrem sledovania návštevnosti rieši podstatné zvýšenie účinnosti bezpečnostného systému. Svojim počtom cez 30 kusov kamier je možné pokryť sledovanie najdôležitejších rizikových miest spoločných priestorov v interiéri i exteriéri, všetky vchody a dvere v obvodovom plášti budovy centra.

Zvýšený objem dát si vyžiadal dodávku a montáž nového prenosového systému dát z pracovísk do serveru s využitím opto - kabeľu.

V investičnom rozvoji bolo ukončené rokovanie s dodávateľmi na vybudovanie čerpacej stanice pohonných hmôt a umyvárne áut s viac boxovým systémom, kde na základe uzatvorených zmlúv s dodávateľmi prebiehajú konania stavebnej pripravenosti.

Záver:

Uplynulých desať rokov od otvorenia centra pre verejnosť dáva priestor okrem rekapitulácie i pre nastavenie hlavných cieľov do ďalšieho obdobia. Zmeny podmienok trhu, zmeny skladby obyvateľstva, vývoj v oblasti zamestnanosti a v sociálnej oblasti – to všetko si žiada zmeny v samotnom systéme riadenia centra, ako i v ponuke predaja a hlavne v ponuke služieb pre obyvateľstvo zo strany nájomcov.

Na strane Správy centra je ďalším prvoradým záujmom udržať schopnosť konkurencie OC Madaras voči ostatným obchodným skupinám v regióne.

V reakcii na hore uvedené bude v spolupráci s vedením prenajímateľa spoločnosti Imbiz s.r.o. pripravený materiál zo súboru opatrení k naplneniu zámerov v ďalšom období.

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 2019

Generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Šutarík

Ekonomický riaditeľ

Ing. Katarína Šutaríková

Ekonomické oddelenie

A/ Administratívny pracovník

9 osôb

B/ Stredný manažment

1 osoba

PREVÁDZKOVÉ ODDELENIE

A/ Robotníci

19 osôb

B/ Ostatní

12 osôb

Počet zamestnancov /fyzické osoby/ k 31.12.2019 bol 43 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 31.12.2019 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
- nehnuteľnosť v Bratislave

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 2019	Rok 2018	Rok 2017
Strana aktív				
	SPOLU MAJETOK	13 873 706	14 400 018	13 485 598
A.	<i>Neobežný majetok</i>	<i>13 026 264</i>	<i>13 102 958</i>	<i>12 530 176</i>
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	7 896	10 104	17 761
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	9 804 780	10 381 854	11 030 415
A.III.	- dlhodobý finančný majetok	3 213 588	2 711 000	1 482 000
B.	<i>Obežný majetok</i>	<i>838 993</i>	<i>1 290 427</i>	<i>949 247</i>
B.I.	- zásoby	199	152	154
B.II.	- dlhodobé pohľadávky			
B.III.	- krátkodobé pohľadávky	594 237	1 198 211	886 970
B.IV.	- krátkodobý finančný majetok			
B.V.	- finančné účty	244 557	92 064	62 123
C.	<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>8 449</i>	<i>6 633</i>	<i>6 175</i>
C.1.	- náklady budúcich období dlhodobé	1 292	676	-
C.2.	- náklady budúcich období krátkod.	7 157	5 957	6 175

	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	13 873 706	14 400 018	13 485 598
A.	<i>Vlastné imanie</i>	<i>1 981 994</i>	<i>1 615 989</i>	<i>1 271 367</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	1 608 685	1 264 062	798 882
A.VIII.	- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	366 005	344 623	465 181
B.	<i>Záväzky</i>	<i>11 614 138</i>	<i>12 532 187</i>	<i>11 972 208</i>
B.I.	- dlhodobé záväzky	10 121 411	10 656 922	11 072 600
B.II.	- dlhodobé rezervy	3 238	3 125	3 388
B.III.	- dlhodobé bankové úvery	555 568	777 784	
B.IV.	- krátkodobé záväzky	491 497	494 426	591 662
B.V.	- krátkodobé rezervy	21 881	12 604	13 694
B.VI.	- bežné bankové úvery	222 235	222 241	243 564
B.VII.	- krátkodobé finančné výpomoci	198 308	365 085	47 300
C.	<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>277 574</i>	<i>251 842</i>	<i>242 023</i>
C.1.	- výdavky budúcich období dlhodobé			-
C.2.	- výdavky budúcich období krátkodobé			-

C.3.	- výnosy budúcich období dlhodobé	1 767	4 006	6 245
C.4.	- výnosy budúcich období krátkodobé	275 807	247 836	235 778

Výkaz ziskov a strát		Rok 2019	Rok 2018	Rok 2017
*	Čistý obrat	3 709 169	3 282 567	3 225 581
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	3 761 148	3 367 316	3 556 932
I.	Tržby z predaja tovaru	54 372	9 878	12 764
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov			
III.	Tržby z predaja služieb	3 654 796	3 272 689	3 212 817
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu			4 000
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	51 980	84 749	327 351
**	Náklady na hospodársku činnosť	3 317 580	2 941 715	2 972 189
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	54 372	9 878	12 764
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	629 041	484 735	449 091
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	1 112 899	1 082 662	1 000 383
E.	Osobné náklady	410 168	149 997	155 860

F.	Dane a poplatky	83 018	72 860	74 019
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	935 459	957 464	953 961
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu			
I.	Opravné položky k pohľadávkam	9 378	108 381	9 859
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	83 245	75 738	316 252
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	443 568	425 601	584 743
*	Pridaná hodnota	1 912 856	1 705 292	1 763 343
**	Výnosy z finančnej činnosti	31 637	23 097	32 753
**	Náklady na finančnú činnosť	11 421	11 949	27 493
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	20 216	11 148	5 260
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	463 784	436 749	590 003
R.	Daň z príjmov	97 779	92 126	124 822
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	366 005	344 623	465 181

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 2019 Rok 2018 Rok 2017

Ukazovatele ziskovosti

Hl.ukazovateľ ziskovosti	výnosy / pasíva	0,27	0,24	0,27
Ziskovosť celkového kapitálu	VH / pasíva	0,03	0,02	0,03
Ziskovosť vlastného imania	VH / vlastné imanie	0,18	0,21	0,37
čistý pracovný kapitál	obežné aktíva – bežné pasíva	- 94 928	196 071	53 027
Ziskovosť ČPK	HV / ČPK	- 3,86	1,76	8,77

Ukazovatele aktivity

obrat ČPK v dňoch	ČPK / (výnosy / 365)	- 9 dní	21 dní	5 dní
obrat zásob v dňoch	zásoby / (výnosy / 365)	-	-	-
obrat pohľadávok v dňoch	krátke pohľadávky / (výnosy / 365)	57 dní	129 dní	90 dní

Ukazovatele finančnej závislosti

celková zadlženosť	cudzie zdroje+ČR / pasíva	0,86	0,89	0,91
bežná zadlženosť	krátke cudzie zdroje, úvery a ČR / pasíva	0,09	0,09	0,08
Podkapitalizovanie	(vl.imanie + dlhé cudzie zdroje+ČR) / neobežný majetok	0,97	1,00	0,99
krytie stálych aktív	Vlastné imanie /neobežný majetok	0,15	0,12	0,10

Ukazovatele likvidity

okamžitá likvidita	Finančné účty / bežné pasíva	0,26	0,08	0,07
bežná likvidita	(fin.účty + krátke pohľad.) / bežné pasíva	0,90	1,18	1,06
celková likvidita	(fin.účty. + kr.pohl. + zásoby) / bežné pasíva	0,90	1,18	1,06

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, o nové parkovacie miesta, nové obchodné prevádzky. Rozšírili sme nové obchodné a kultúrno-spoločenské priestory. Naším cieľom je naďalej zveľaďovať Obchodné centrum 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 2019:

Výsledok hospodárenia roku 2019 vo výške 366 005 EUR sa navrhuje rozdeliť nasledovne:

- 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.

Po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu.

11/ Následné udalosti

- koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce dopady.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Spišská Nová Ves, dňa 17.09.2020

Podpis štatutárneho orgánu