MBB a.s.

2017 VÝROČNÁ SPRÁVA

OBSAH

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA A GENERÁLNEHO RIADITEĽA 3

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI 4-5

ZLOŽENIE ORGÁNOV SPOLOČNOSTI 6

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI 7

Činnosť spoločnosti v roku 2017 8-9

PREHĽAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV 10-11

- Výsledok hospodárenia 10
- Štruktúra majetku 11
- Zdroje krytia majetku 11

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK 12-21

- Priemyselný park Šalková 12-13
- Krytá plaváreň Štiavničky 14-15
- Zimný štadión 16-17
- Prenájom bytov, nebytových priestorov a parkovacích miest 18
- Objekty prestupného sociálneho bývania 19
- Výkon správy 20
- Prenájom historickej budovy Radnice 21

SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY 22

NÁVRH NA ZÚČTOVANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU 2017 23

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ SPOLOČNOSTI 2018 23

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE 24

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017 25-36

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017 37-43

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA 44-47

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA 48-49

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA A GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Vážený akcionár, vážené dámy a páni,

uplynul ďalší náročný rok pôsobenia už zlúčenej mestskej obchodnej spoločnosti MBB a.s., ktorý sa opäť niesol v znamení zmien, zdolávania nových výziev a prijímania mnohých opatrení.

Významným medzníkom zo začiatku roka 2017 bolo úspešné zavŕšenie procesov refinancovania jestvujúcich úverových vzťahov a ich nahradenie novým, pre spoločnosť výhodnejším úverom. Cieľ, ktorý sme si stanovili v minulom roku sa nám podarilo v plnej miere dosiahnuť. Na bankových úrokoch bankám sme zaplatili takmer o polovicu menej ako v roku 2016 a nižšie a rovnomerne rozložené úverové splátky nám umožňujú efektívnejšie riadiť peňažné toky spoločnosti.

Vďaka dôvere a podpore financujúcej banky sme mohli opäť naštartovať práce na postupnom dobudovaní infraštruktúry v Priemyselnom parku Šalková, kde výška preinvestovaných činností a prác v roku 2017 dosiahla päťnásobnú úroveň predchádzajúceho roka.

O krok vpred sme sa posunuli pri zveľaďovaní najvýznamnejších mestských športovísk, kde vďaka zmenám v spôsobe financovania prijatým v roku 2016, sme počas roku 2017 mohli zrealizovať celý rad nevyhnutných opráv. Ich výsledkom bolo najmä zlepšenie kvality služieb poskytovaných zákazníkom a zvýšenie bezpečnosti objektov.

So sériou opráv, vďaka opatreniam zavedeným v predchádzajúcom hospodárskom období, sa začalo aj na našich nájomných bytových domoch. Keďže spokojnosť a bezpečnosť našich nájomníkov je pre nás nesmierne dôležitá, budeme v zlepšovaní stavu bytových domov a nebytových priestorov pokračovať aj naďalej.

Pri celkovom bilancovaní roka 2017 nemožno opomenúť fakt, že účtovný hospodársky výsledok zaznamenal pokles oproti minulému obdobiu. Táto skutočnosť bola spôsobená najmä dvoma príčinami, ktoré neohrozujú finančnú kondíciu spoločnosti, ale zreálňujú účtovný obraz majetku. V roku 2017 v súčinnosti s nezávislým audítorom došlo k zmene metódy účtovania nehnuteľností na predaj v Priemyselnom parku Šalková a k zreálneniu hodnoty majetku cez tvorbu opravných položiek k súboru nehnuteľností v lokalite Pršianska terasa. Napriek týmto nepopulárnym i keď nevyhnutným opatreniam hodnotím rok 2017 pozitívne. Podarilo sa nám opäť významne znížiť celkovú zadlženosť spoločnosti na stav, že sme schopní plniť momentálne obchodné záväzky riadne a včas, čím sme sa stali silnejším a spoľahlivejším partnerom.

Na záver mi dovoľte s úctou poďakovať našim zamestnancom za ich obrovské pracovné nasadanie, elán a kvalitne odvedenú prácu. Ďakujem samozrejme nášmu akcionárovi, dozornej rade, obchodným partnerom a zákazníkom za ich dôveru a lojalitu, ktoré si hlboko vážim.

Ing. Dušan Argaláš

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Spoločnosť MBB a.s. so 100 % akcionárskou účasťou Mesta Banská Bystrica patrí medzi spoločnosti podnikajúce v oblasti prenájmu nehnuteľností, investičnej výstavby, správy bytových domov a v oblasti prevádzky športových zariadení.

Obchodné meno
MBB a.s.

Sídlo:
ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

IČO:
36 039 225

Deň zápisu do obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica:
11.01.2000

Právna forma:
akciová spoločnosť

Označenie v Obchodnom registri SR
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S

Základné imanie MBB a.s. k 31.12.2017 predstavovalo **16.400.000,00 Eur**

Informácie o konsolidovanom celku.
Účtovná závierka spoločnosti je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky mesta Banská Bystrica.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Predmet činnosti

(podľa výpisu z Obchodného registra)

- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb
- vykonávanie inžinierskych a priemyselných stavieb
- činnosť stavebného dozoru: pozemné stavby
- inžinierska činnosť v stavebníctve: obstarávanie prác a dodávok v stavebníctve, vykonávanie prác a výkonov pre investorov charakteru vypracovania koncepcií a štúdií, rozpočtovanie, fakturácia a kalkulácia stavieb
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby
- poskytovanie leasingových služieb
- faktoring
- forfaiting
- správa nehnuteľností
- reklamná a propagačná činnosť
- marketingová činnosť
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prevádzkovanie verejných vodovodov – kategória II
- prevádzkovanie verejnej kanalizácie – kategória II
- prenájom bytov a nebytových priestorov
- prenájom a kúpa nehnuteľností
- vedenie účtovníctva
- správa bytového a nebytového fondu
- prevádzkovanie športových zariadení
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii interiérov a exteriérov
- čistiace a upratovacie služby
- administratívne služby
- prenájom hnuteľných vecí
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

ZLOŽENIE ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Najvyšším orgánom spoločnosti je VALNÉ ZHROMAŽDENIE. Jediným akcionárom je Mesto Banská Bystrica.

Predstavenstvo MBB a.s.

zloženie v roku 2017

Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

Dozorná rada MBB a.s.

zloženie v roku 2017

Ing. Michal Škantár
predseda dozornej rady

Ing. Milan Lichý
člen dozornej rady

Mgr. Matúš Molitóris
člen dozornej rady

RNDr. Ladislav Topoľský
člen dozornej rady

Mgr. Vladimír Pirošík
člen dozornej rady

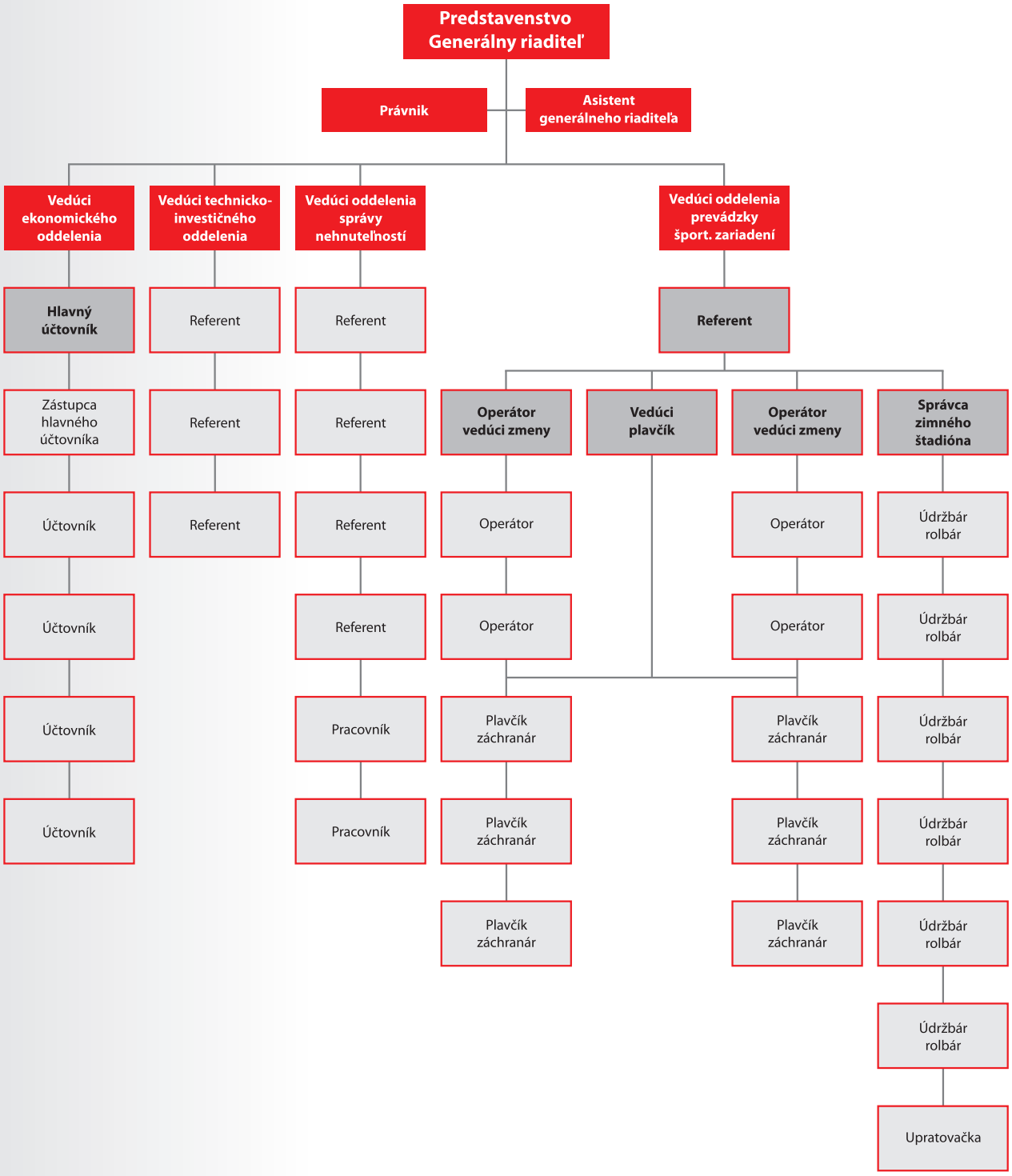
Ing. Igor Kašper
člen dozornej rady do 13.06.2017

PhDr. Ľubica Laššáková
člen dozornej rady od 13.06.2017

PhDr. Vladimír Sklenka PhD.
člen dozornej rady do 27.06.2017

Pavol Bielik
člen dozornej rady od 28.06.2017

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI



ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI V ROKU 2017

V roku 2017 sa spoločnosť zamerala najmä na skvalitnenie služieb v oblasti prevádzky a údržby vlastného majetku, pokračovanie v realizácii investičných zámerov spoločnosti a zlepšenie platobnej disciplíny.

MBB a.s., ako 100% mestská obchodná spoločnosť:

- predáva pozemky a buduje infraštruktúru v Priemyselnom parku Šalková (INDUSTRIAL PARK BANSKÁ BYSTRICA),
- vlastní, prenajíma a spravuje 187 vlastných bytov a 135 nebytových priestorov

  vo vlastných nájomných bytových domoch (Medená 1-11, Rudohorská 27, Kráľovohoľská 20-22),
- vlastní a prenajíma objekty prestupného sociálneho bývania "KOTVA" a 44 nájomných bytov na „Internátnej 12",
- vykonáva správu v 189 mestských nájomných bytoch (Šalgotarjánska, Švermova, Krivánska, Podháj),
- vykonáva správu pre 672 bytov v bytových domoch na území mesta Banská Bystrica (SVB, priama správa),
- vlastní a prevádzkuje Krytú plaváreň Štiavničky v Banskej Bystrici,
- vlastní a prevádzkuje Zimný štadión v Banskej Bystrici,
- zrekonštruovala, vlastní a prenajíma Radnicu na Námestí SNP,
- zrekonštruovala historickú budovu Barbakan,
- prenajíma reklamné plochy vo svojich objektoch.

ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI V ROKU 2017

V roku 2017 spoločnosť pokračovala v dodržiavaní ozdravných opatrení zavedených v roku 2016, ktoré významne zlepšili likviditu spoločnosti a zvýšili jej finančnú stabilitu. Vďaka dôslednému finančnému plánovaniu sa činnosťami generované finančné prostriedky mohli začať investovať do postupného zlepšovania stavu objektov vo vlastníctve spoločnosti.

Najvýznamnejšie kroky v roku 2017:

Refinancovanie všetkých úverov spoločnosti a pokračovanie v investičnej činnosti.

Všetky úvery spoločnosti boli vo februári 2017 refinancované jedným výhodným úverom v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Refinancovali sa úvery na Radnicu, Zimný štadión a Krytú plaváreň. Na dobudovanie inžinierskych sietí v Priemyselnom parku Šalková bol poskytnutý nový investičný úver s postupným čerpaním, vďaka čomu sa opäť oživila investičná činnosť spoločnosti. Výsledkom tohto neľahkého procesu bolo rovnomerné rozloženie a zníženie splátok istiny a zníženie celkovej úverovej zaťaženosti spoločnosti takmer o polovicu, čo umožňuje efektívnejšie riadiť peňažné toky. Poskytnutá finančná pomoc na budovanie priemyselného parku od jediného akcionára tak nebola potrebná a dňa 28.2.2017 bola v plnom rozsahu vrátená na účet Mesta Banská Bystrica.

Likvidácia najvýznamnejších záväzkov

V roku 2017 sa vďaka veľkému úsiliu vedenia spoločnosti podarilo uhradiť najväčšie záväzky po lehote splatnosti, čím sa završil ozdravný proces spoločnosti. Tieto záväzky predstavovali najväčšiu potenciálnu hrozbu pre finančnú stabilitu a platobnú schopnosť. Ich hodnota predstavovala sumu 1.121.637 €. Zároveň sa sériou neľahkých rokovaní dospelo k vzájomnej dohode s najväčším veriteľom o odpustení úrokov z omeškania, čím sa pre spoločnosť reálne ušetrila čiastka približne 369 tis. €.

Odpredaj neupotrebiteľného nehnuteľného majetku.

V predajoch neupotrebiteľných nehnuteľností sa pokračovalo aj roku 2017. Darilo sa v predaji bytov a nebytových priestorov. Predala sa sociálna ubytovňa Majer, ktorá bola pre spoločnosť nerentabilná a jej vlastníctvo predstavovalo zbytočnú finančnú záťaž. K odpredaju tejto nefunkčnej budovy sa pristúpilo z dôvodu, že jej rekonštrukcia by bola finančne veľmi nákladná a dlhodobá návratnosť investovaných finančných prostriedkov bola aktuálne pre spoločnosť neakceptovateľná.

Optimalizácia prevádzkových nákladov.

Zmluvy s dodávateľmi elektrickej energie, tepla a vody sú každoročne posudzované, čím sa zabezpečuje čo najnižšia nákladová zaťaženosť dvoch najvýznamnejších športovísk Krytej plavárne a Zimného štadióna. Upratovanie a jednoduché opravy vo vlastných objektoch spoločnosť naďalej zabezpečuje využitím hlavne vlastnej zamestnaneckej základne, čo sa osvedčilo.

Pokračovanie v reklamnej činnosti vo vlastných objektoch.

V rozšírených podnikateľských aktivitách formou predaja voľných reklamných plôch v systematicky rozmiestnených „klip rámoch" v objektoch Krytá plaváreň, Zimný štadión a Medicínsko-obchodné centrum na Rudohorskej ulici sa pokračovalo aj počas roka 2017. Rozbeh tejto činnosti priniesol okrem skultúrnenia umiestňovania reklám a oznamov v objektoch spoločnosti aj dodatočné finančné prostriedky.

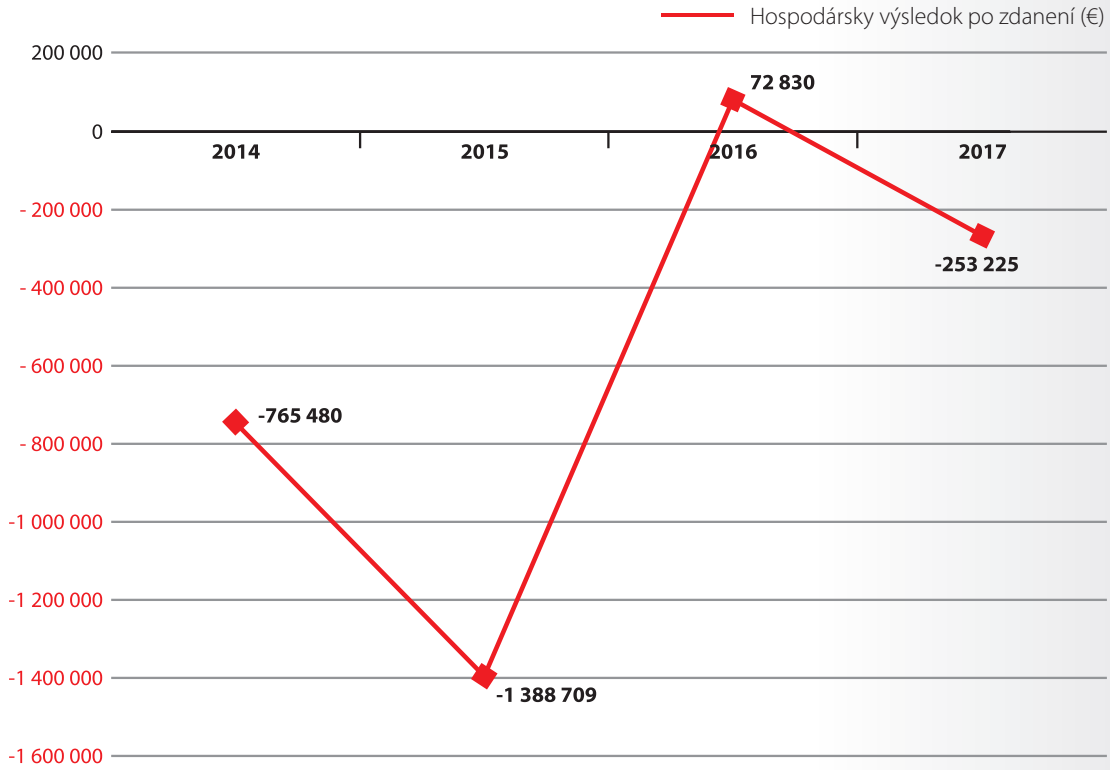
PREHĽAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Výsledok hospodárenia

V celých Eurách (€)	2017
Výnosy celkom	3 988 200
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 988 165
Výnosy z finančnej činnosti	35
Náklady celkom	4 903 548
Náklady z hospodárskej činnosti	4 769 425
Náklady z finančnej činnosti	134 123
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-781 260
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-134 088
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (pred zdanením)	-915 348
Daň z príjmov splatná	2 886
Daň z príjmov odložená	-665 009
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (po zdanení)	**-253 225**

Porovnanie hospodárskych výsledkov za roky 2014–2017

(Hospodársky výsledok za roky 2014 a 2015 tvorí súčet hosp. výsledkov za obe spoločnosti - BPM a MBB)



PREHĽAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Štruktúra majetku

Druh majetku	Zostatková netto hodnota k 31.12.2017 (v celých €)	Štruktúra majetku v %
Dlhodobý hmotný majetok	31 048 798	87.23 %
Dlhodobý nehmotný majetok	16 959	0.05 %
Dlhodobý finančný majetok	0	0.00 %
Zásoby	3 627 706	10.19 %
Pohľadávky	454 024	1.28 %
Finančné účty	388 214	1.09 %
Časové rozlíšenie	55 743	0.16 %
Majetok spolu	**35 591 444**	**100.00 %**

Zdroje krytia majetku

Zdroje krytia majetku		Objem k 31.12.2017 (v celých €)	Štruktúra zdrojov v %
Vlastné imanie		27 557 328	77.43 %
z toho:	základné imanie	16 400 000	
	fondy	14 103 202	
	výsledok hosp. minulých rokov	- 2 692 649	
	výsledok hosp. účtov. obdobia	- 253 225	
Záväzky		5 887 225	16.54 %
z toho:	dlhodobé rezervy	426 261	
	krátkodobé rezervy	279 197	
	dlhodobé záväzky	883 761	
	krátkodobé záväzky	1 499 468	
	úvery	2 798 538	
Časové rozlíšenie		2 146 891	6.03 %
Vlastné imanie + záväzky		**35 591 444**	**100.00 %**

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Priemyselný park Šalková

INDUSTRIAL PARK BANSKÁ BYSTRICA

Investičná činnosť v priemyselnom parku napredovala míľovými krokmi. Vďaka novému investičnému úveru poskytnutému v rámci úspešnej reštrukturalizácie úverových vzťahov sa v roku 2017 preinvestovalo 515 tis. € z II. etapy budovania inžinierskych sietí a komunikácií pre Priemyselný park Šalková. Rok 2017 sa niesol v znamení intenzívnej „mravčej" práce na majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešnú stavbu „Rekonštrukcia ochrannej hrádze Hrona". V konaní podľa Zákona č.282/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim sa viedli konania so 64 účastníkmi tak, aby pri drvivej väčšine z nich bolo možné začiatkom roka 2018 pristúpiť k fyzickému odkúpeniu pozemkov, ktoré sú súčasťou trvalého záberu predmetnej stavby. Tržby z predaja pozemkov v Priemyselnom parku Šalková dosiahli za rok 2017 objem 148 tis. €.

Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**438 696**
z toho:	náklady na energie	7 323
	mzdové náklady	20 649
	náklady - predaj nehnuteľností	381 557
	úroky z úveru	3 788
	súdne poplatky	12 403
	ostatné	12 976
Celkové výnosy		**208 581**
z toho:	výnosy z predaja majetku	148 122
	výnosy za umožnenie napojenia na IS*	8 333
	výnosy z MZ, a iných zmlúv	15 000
	vodné hospodárstvo	22 144
	ostané výnosy	441
	dotácia zo štát. rozpočtu	14 541
Hospodársky výsledok		**-230 115**

* Inžinierske siete

INDUSTRIAL PARK BANSKÁ BYSTRICA

Priemyselný park Šalková

INDUSTRIAL PARK BANSKÁ BYSTRICA

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Krytá plaváreň Štiavničky

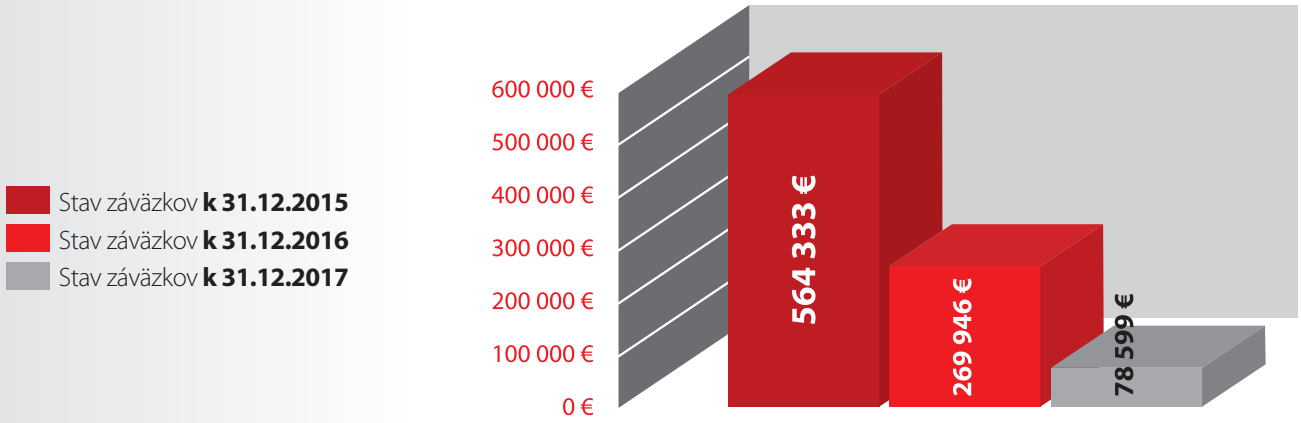
Stredisko Krytá plaváreň Štiavničky od poslednej komplexnej rekonštrukcie v 10/2010 poskytuje súbor služieb pre širokú verejnosť. Návštevníkom plavárne je k dispozícii plavecký, relaxačný a detský bazén. Súčasťou relaxačného bazéna je systém víriviek a tobogan. V bežnom vstupe má verejnosť bezplatne k dispozícii parnú saunu.
Spoločnosť sa aj v roku 2017 naďalej snažila prehľadným a transparentným systémom prideľovania zliav z nájmov dráh pokračovať v podpore rozvoja športových aktivít a umožňovať tak banskobystrickým plaveckým športovým klubom rozvíjať nové plavecké talenty. K zavedenému systému mimoriadnych zliav na podporu športu pre banskobystrické plavecké a športové kluby a organizácie pribudli v roku 2017 tzv. vernostné zľavy, ktoré okrem súťažných výsledkov členskej základne zohľadňujú aj výšku dosiahnutého obratu klubov za predchádzajúce obdobie. Na podporu odstraňovania plaveckej negramotnosti detí boli naďalej ponechané počas základných plaveckých výcvikov bezplatné vstupy pre žiakov banskobystrických základných škôl a pre „mimobystrických" žiakov počas základných plaveckých výcvikov mimoriadne zľavy 20% z platného cenníka.
Prebytky získané úspornými opatreniami a dôsledným manažmentom finančných prostriedkov smerovali do bežných opráv a zvyšovania komfortu návštevníkov. Rok 2017 bol na nové investície a opravy skutočne bohatý. Dobudovala sa nová vetva kamerového systému, ktorý zabezpečuje ochranu majetku plavárne a jej návštevníkov a slúži ako prevencia proti vandalizmu a trestnej činnosti. Boli kompletne vymenené svietidlá v rekreačnom bazéne a v dojazde tobogánu, pribudla ohrádka pre detičky, lavičky a nové skrinky pre zamestnancov. Návštevníci plavárne určite ocenia sušičku plaviek, ktorá pribudla do šatne spolu s novými fénmi. Nakoľko sa nezabúda ani na návštevníkov so zdravotným hendikepom a ich doprovod, bola sprístupnená nová samostatná šatňa s bezbariérovým sprchovým kútom.
Všetky vykonané úpravy by mali prispievať k skvalitňovaniu služieb poskytovaných návštevníkom a udržiavať plaváreň na úrovni zodpovedajúcej najnavštevovanejšiemu športovisku v meste Banská Bystrica.

Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**1 138 596**
z toho:	náklady na energie a služby	541 655
	mzdové náklady	203 032
	odpisy	299 857
	opravy	23 725
	úroky z úveru	16 401
	dane a poplatky	16 637
	ostatné náklady	37 289
Celkové výnosy		**1 254 284**
z toho:	výnosy z plávania	625 629
	výnosy z prenájmu NP	15 642
	výnosy z reklamy	2 671
	dotácia na prevádzku	610 340
	ostatné výnosy	2
Hospodársky výsledok		**115 688**

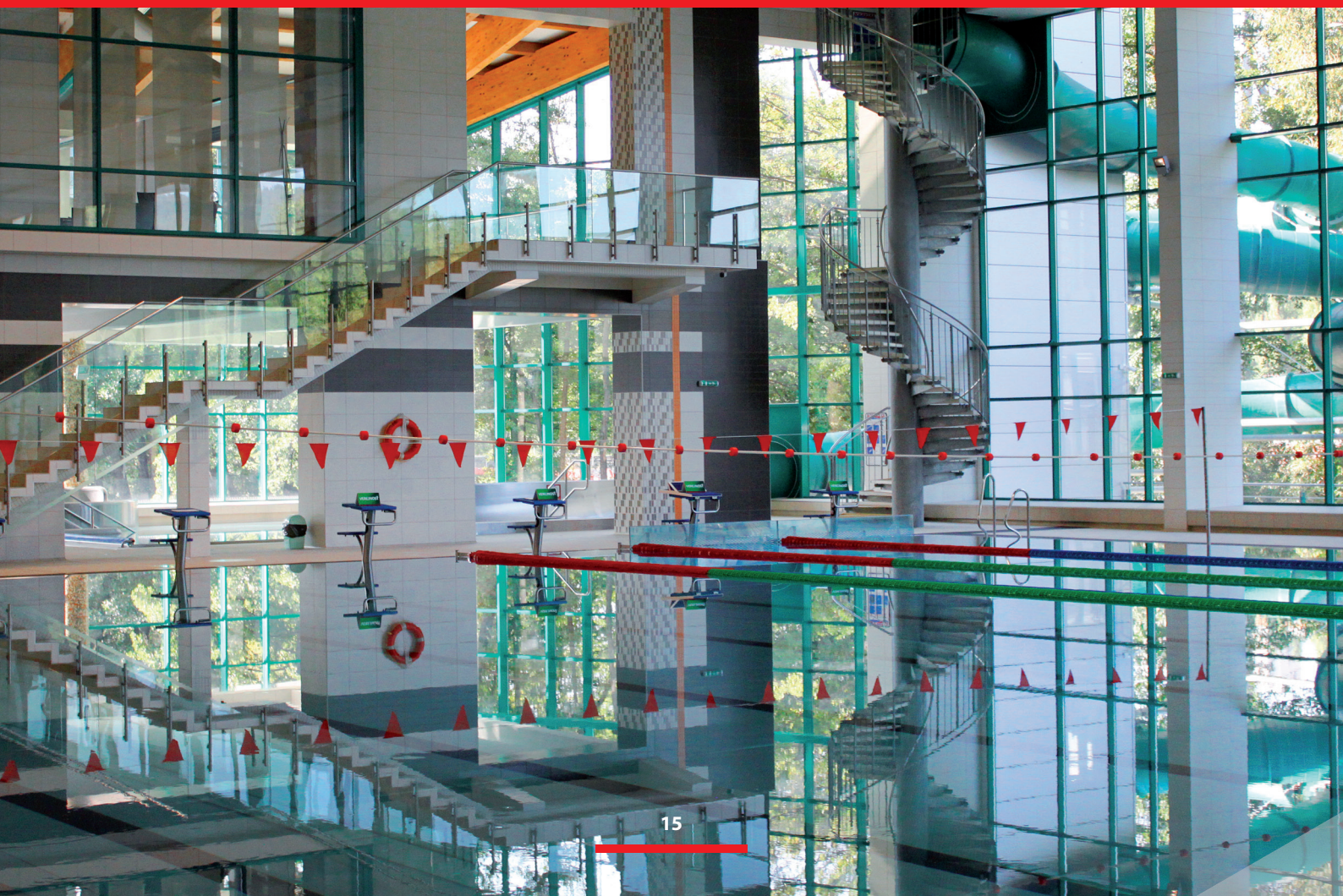
HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Porovnanie stavu záväzkov k 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 - Krytá plaváreň Štiavničky

(pre účely porovnania bol použitý stav záväzkov zaniknutej spoločnosti BPM s.r.o. k 31.12.2015)



Krytá plaváreň Štiavničky



HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Zimný štadión

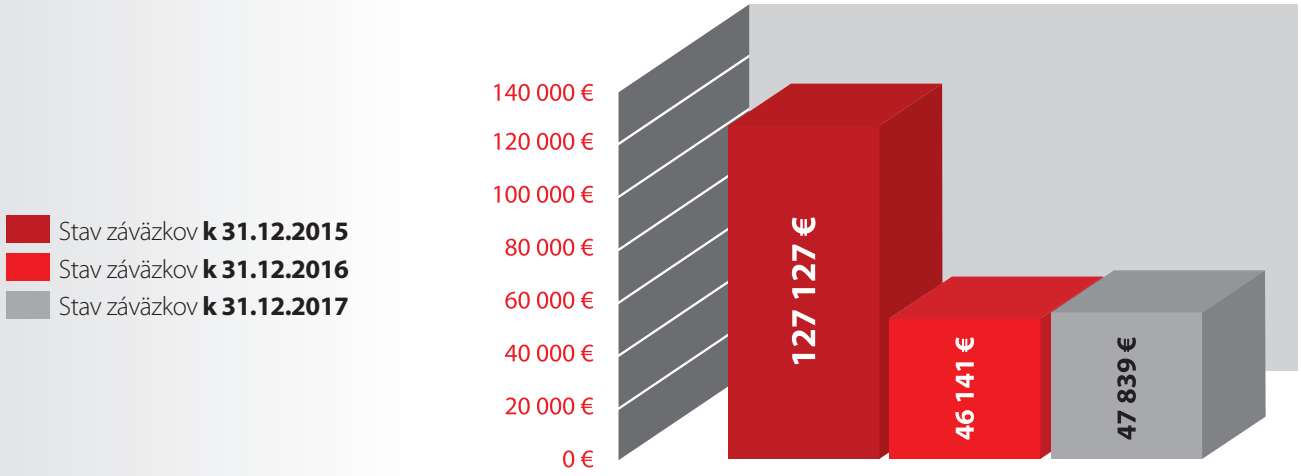
Vedenie spoločnosti po analýze financovania prevádzky počas roka 2016 nastavilo od roku 2017 v spolupráci s Mestom Banská Bystrica nový spôsob financovania druhého finančne najnáročnejšieho športoviska v Banskej Bystrici. Zmena spôsobu financovania spočíva v pokrytí prevádzkových výdavkov. Pre rok 2017 spoločnosť neobdržala žiadnu dotáciu na prevádzku z rozpočtu mesta, ale nastavili si jasne zadefinované ekonomické nájomné podmienky so všetkými hlavnými športovými subjektmi, ktoré štadión využívajú na svoju športovú činnosť.
Zmena spôsobu financovania štadióna prenáša ťarchu financovania jeho prevádzky na plecia športovcov, ktorí ľadovú plochu reálne využívajú na 70% celkovej prenajímateľnej kapacity. Na uľahčenie činností klubov pracujúcich prevažne s mládežou poskytla spoločnosť mimoriadne zľavy na podporu športu vo výške 70% cenníkovej hodnoty využitia ľadovej plochy pre mládežnícke hokejové družstvá, krasokorčuliarov a vysokoškolských hokejistov. Celková výška zľavy za rok 2017 predstavuje čiastku 175 tis. € (mládežnícke družstvá 134,5 tis. €, krasokorčuľovanie 26,6 tis. €, VŠ hokej 13,8 tis. €).
Ďalšia podpora športu zo strany spoločnosti, vo finančnej hodnote cca 26,6 tis.€, bola v umožnení realizovania tréningov v telocvični pri hale B pre všetkých hokejistov aj krasokorčuliarov, v možnosti pokračovania v projekte odstraňovania korčuliarskej negramotnosti žiakov banskobystrických základných škôl so zapojením trénerov HC05, „Krasa" a študentov UMB, v umožnení poobedňajších nadstavbových krasokorčuliarskych kurzov a v umožnení praktickej výučby vysokoškolákov UMB pripravujúcich sa na kariéru hokejových trénerov.
Od poslednej rozsiahlejšej rekonštrukcie v roku 2014, kedy bola zrekonštruovaná severná tribúna a vymenené komplet chladiace zariadenie v oboch halách bol rok 2017 rekordným vo výške opráv a údržby. Počas roka 2017 došlo k rozšíreniu systému chladenia o chýbajúci rezervný vysokovýkonný kompresor, realizovala sa elektroinštalácia chýbajúceho núdzového osvetlenia Haly A, opravilo sa osvetlenie oboch ľadových plôch a boli vykonané ostatné elektroinštalačné práce, revízie a porevízne opravy. V rámci stavebných úprav došlo aspoň k dočasnej úprave parkovacej plochy asfaltovou drťou, opravili sa rozpadávajúce fasády, chodby interiéru, vymaľovali sa šatne a chodby, opravila sa poškodená strecha rolbárne a vymenili problematické strešné žľaby. V šatniach hokejistov bola vyčistená vzduchotechnika a namontované nové odsávania v práčovni. V tréningovej hale B bolo zrealizované čiastočné odvetranie strechy a vymenené poškodené plexisklá na mantineloch. Pre korčuliarsku verejnosť boli zakúpené nové odkladacie skrinky. Pribudla ochranná sieť na časomieru a digitálne hodiny. Pre imobilných fanúšikov bola zrekonštruovaná rampa, zakúpili sa nové hokejové bránky a ventilátory.

Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**855 769**
z toho:	náklady na energie a služby	430 152
	mzdové náklady	141 134
	odpisy	137 513
	opravy	69 542
	úroky z úveru	8 152
	dane a poplatky	36 904
	ostatné náklady	32 372
Celkové výnosy		**727 727**
z toho:	výnosy z prenájmu NP	385 802
	výnosy z prenájmu ľad. plochy	288 875
	výnosy z prenájmu tenis. haly	3 940
	výnosy z hokejbalu	3 850
	výnosy z verej. korčuľovania	16 319
	výnosy z reklamy	3 810
	dotácia zo štátneho rozpočtu	25 128
	ostatné výnosy	3
Hospodársky výsledok		**- 128 042**

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Porovnanie stavu záväzkov k 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 - Zimný štadión

(pre účely porovnania bol použitý stav záväzkov zaniknutej spoločnosti BPM s.r.o. k 31.12.2015)



Zimný štadión

Zimný štadión v Banskej Bystrici patrí k jedným z najstarších zimných štadiónov na Slovensku. Ponúka priestory pre tréningy a zápasy športových klubov a je miestom aktívneho oddychu pre širokú verejnosť. Priestory Zimného štadióna sú využívané aj na organizovanie rôznych kultúrnych podujatí. V nebytových priestoroch sa nachádzajú predajne športových potrieb, sauna a reštaurácia.

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Prenájom bytov, nebytových priestorov a parkovacích miest

MBB a.s. prenajíma a spravuje 187 bytov a 135 nebytových priestorov vo vlastných nájomných bytových domoch (Medená 1-11, Rudohorská 27, Kráľovohoľská 20-22). Parkovacie miesta spoločnosť ponúka na prenájom pred bytovým domom Rudohorská 27 a Severná 5.

Vďaka zlepšenému finančnému riadeniu jednotlivých stredísk došlo v roku 2017 aj k niekoľkým opravám bytových domov. K najvýznamnejším patrila výmena garážovej brány a oprava strechy a žľabov v bytovom dome na Medenej ulici. Súbežne s opravou sa zabezpečila kompletná kontrola a inštalácia bleskozvodov a absolvovali sa úradné skúšky výťahov. S veľkým pozitívnym ohlasom sa stretla aj rekonštrukcia problematického schodiska do obchodnej časti Medicínsko-obchodného centra na Rudohorskej ulici.

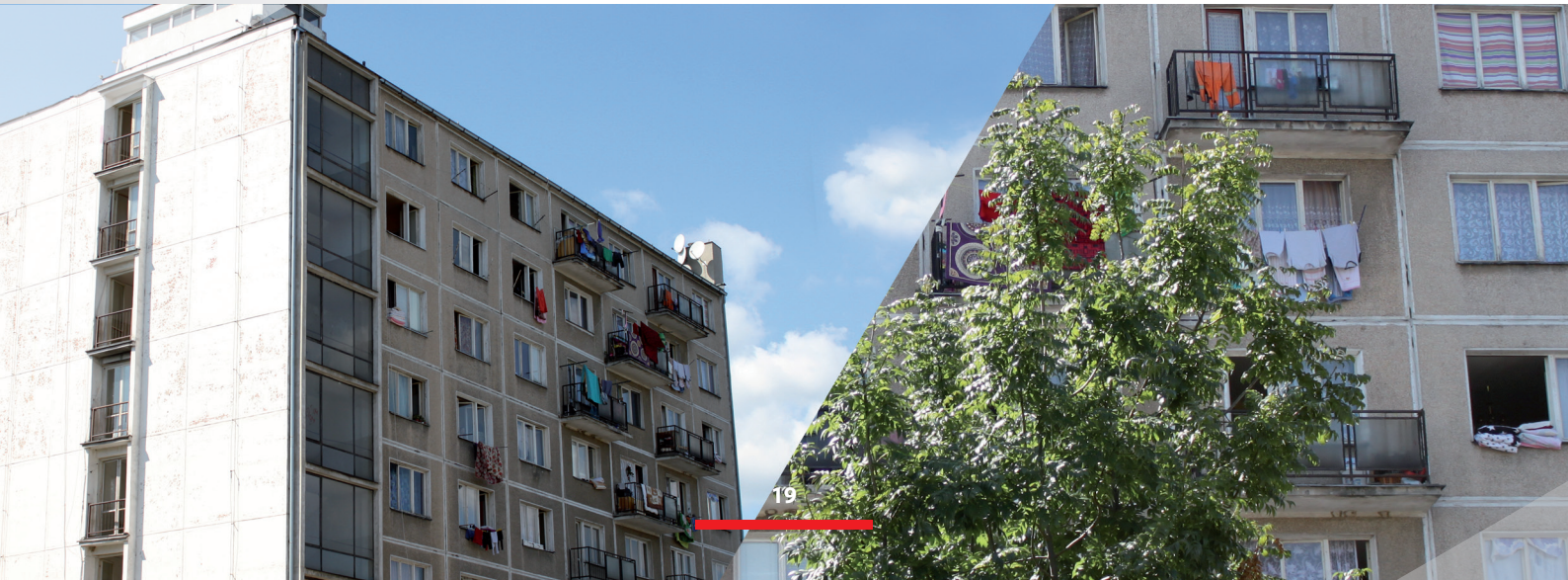
Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**981 255**
z toho:	náklady na energie a služby	46 395
	mzdové náklady	141 564
	odpisy	390 077
	opravy	64 979
	úroky z úveru (ŠFRB)	28 044
	dane a poplatky	23 110
	opravné položky	3 196
	zostatková hodnota majetku	265 141
	poistné	3 193
	ostatné náklady	15 556
Celkové výnosy		**1 055 567**
z toho:	výnosy z prenájmu byty	438 227
	výnosy z prenájmu NP	154 253
	výnosy z prenájmu park.miesta	5 018
	výnosy z prenájmu pozemkov	1 040
	výnosy z reklamy	1 729
	výnosy z predaja majetku	348 873
	zúčtovanie dotácií	105 816
	ostatné výnosy	611
Hospodársky výsledok		**74 312**

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Objekty prestupného sociálneho bývania „KOTVA", „Internátna 12"

Objekty prestupného sociálneho bývania zabezpečujú ubytovanie pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva. Počas roka 2017 bola na stredisku zvýšená kontrola platieb nájomného, čo sa prejavilo výrazným zlepšením platobnej disciplíny nájomníkov. Zvýšený dôraz sa kládol aj na zlepšenie celkového spolunažívania a správania nájomníkov na Internátnej 12. Negatívom bytového domu Internátna 12, okrem toho že časovo najviac zahlcuje pracovníkov Oddelenia správy nehnuteľností je, že rýchlosť devastácie objektu jeho nájomníkmi prevyšuje ich napredovanie v zmene správania a plnenia si finančných povinností. Príkladom je postupné uvoľňovanie bytov po „neplatičoch", ktoré sa už nedajú opraviť, respektíve ich oprava by bola absolútne neekonomická. Ak nedôjde k zastaveniu devastácie, objekt „Internátna 12" bude pravdepodobne za 5 rokov neobývateľný.

Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**91 798**
z toho:	náklady na energie a služby	18 315
	mzdové náklady	49 475
	odpisy	11 436
	opravy	3 880
	dane a poplatky	4 617
	opravné položky	1 594
	ostatné náklady	2 481
Celkové výnosy		**48 447**
z toho:	výnosy z prenájmu byty	26 545
	výnosy z prenájmu NP	19 831
	ostatné výnosy	2 071
Hospodársky výsledok		**- 43 351**



HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Výkon správy

Spoločnosť MBB a.s. vykonáva správu pre 189 mestských nájomných bytov (Šalgotarjánska, Švermova, Krivánska, Podháj, Sládkovičova a i.) a 672 bytov v bytových domoch na území mesta Banská Bystrica. Správa je vykonávaná pre spoločenstvá vlastníkov bytov (majú právnu subjektivitu) a pre vlastníkov bytov, ktorí nemajú založené spoločenstvo vlastníkov bytov (formou priamej správy).

Počas roka 2017 spoločnosť hľadala spôsoby ako nastaviť tieto historicky tradičné (od r.1994 - BPM s.r.o.), časovo a odborne veľmi náročné, avšak finančne absolútne podhodnotené činnosti výkonu správy tak, aby boli čím skôr ekonomicky sebestačné. Po dlhotrvajúcom procese sérií rokovaní o zvýšení správnych poplatkov za správu mestských nájomných bytov by mohli byť v priebehu roka 2018 nastavené nové, pre spoločnosť ekonomicky výhodnejšie podmienky.

Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**54 624**
z toho:	náklady na energie a služby	6 653
	mzdové náklady	47 016
	opravy	207
	ostatné náklady	748
Celkové výnosy		**43 099**
z toho:	výnosy zo správy Mesto BB	7 398
	výnosy zo správy SVB priama správa	35 701
Hospodársky výsledok		**-11 525**

HOSPODÁRENIE VYBRANÝCH STREDÍSK

Prenájom historickej budovy Radnice

Jednou z činností spoločnosti je investičná činnosť v oblasti rekonštrukcie a obnovy kultúrnych pamiatok mesta Banská Bystrica. Historická časť Mestskej radnice bola zrekonštruovaná v októbri 2010 a jej dvorné sídlo v apríli 2011. Dnes má v budove sídlo Kultúrne informačné centrum Banskej Bystrice. Jej historickú časť využíva Mesto Banská Bystrica na reprezentačné účely.

V roku 2017 bola spoločnosťou, mimo menšie opravy a údržbu predovšetkým strechy a žľabov, zrealizovaná iluminácia (osvetlenie) tejto prekrásnej historickej budovy modernými svietidlami. Mestská významná kultúrna pamiatka tak vystúpila z tmy a skrášľuje námestie mesta nielen počas dňa, ale i v nočných hodinách.

Hospodárenie strediska		Objem k 31.12.2017 (v celých €)
Celkové náklady		**163 878**
z toho:	náklady na energie a služby	3 712
	mzdové náklady	14 449
	odpisy	110 096
	opravy	998
	dane a poplatky	2 835
	úroky z úveru	30 760
	ostatné náklady	1 028
Celkové výnosy		**259 203**
z toho:	výnosy z prenájmu Radnica	259 203
Hospodársky výsledok		**95 325**

SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY

Náplň činnosti dozornej rady MBB a.s. je v podmienkach spoločnosti určená stanovami MBB a.s..

V priebehu roka 2017 sa uskutočnili celkom tri riadne zasadnutia dozornej rady a jedno mimoriadne zasadnutie, pričom predmetom jej rokovaní boli najmä materiály týkajúce sa obchodných aktivít MBB a.s. a jej výsledkov hospodárenia.

1. Na mimoriadnom zasadnutí dozornej rady dňa 31.03.2017 sa vysvetľoval proces predaja nehnuteľnosti „Timravy 12" a vzdanie sa členstva v DR p. Ing. Igora Kašpera a PhDr. Sklenku Vladimíra, PhD. V zmysle návrhu uznesení prijatých DR bola následne Valným zhromaždením dňa: 13.06.2017 uložená predstavenstvu povinnosť informovať členov DR o predaji nehnuteľného majetku spoločnosti, ktorého suma prevyšuje 10.000,-€ a o každej zmene úverového rámca prevyšujúceho sumu: 100.000,-€.

2. Na zasadnutí dozornej rady zo dňa 01.06.2017, konaným pred zasadnutím Valného zhromaždenia, DR preskúmala riadnu individuálnu účtovnú závierku k 31.12.2016 a návrh na rozdelenie zisku za rok 2016, ktorý sa rozdelil na doplnenie do rezervného fondu, na zvýšenie základného imania a krytie straty minulých rokov, schválila správu o činnosti DR a posúdila informatívnu správu o stave MBB a.s. k 31.12.2016 a 31.03.2017.

3. Dozorná rada na zasadnutí dňa 13.10.2017 bola informovaná o stave spoločnosti MBB a.s. o jej záväzkoch, pohľadávkach, finančných nastaveniach, organizačnej štruktúre a stave zamestnancov k 30.06.2017. Informatívne sa rokovalo aj o plánovaných zámenách pozemkov v Priemyselnom parku Šalková.

4. Na poslednom zasadnutí dozornej rady za rok 2017 dňa 11.12.2017 bola dozornej rade objasnená plánovaná zámena pozemkov „s rodinou Paulisovcov" a následná „kompenzácia" so spoločnosťou Burgmaier.
Predseda predstavenstva Ing. Argaláš informoval členov DR o odpredaji nehnuteľného majetku pozemku č.1 a č.2 na Pršianskej terase firme PROFINEX.

NÁVRH NA ROZDELENIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU 2017

Skutočný výsledok hospodárenia po zdanení, ktorý MBB a.s. v roku 2017 dosiahla predstavuje stratu v objeme 253.225 €.

Za rok 2017 vznikla MBB a.s. povinnosť uhradiť daňovú licenciu vo výške 2.880 €. Dosiahnutú stratu navrhlo predstavenstvo spoločnosti zúčtovať nasledovným spôsobom:

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie*	**- 253 225 €**
Daňová licencia	**2 880 €**
Výsledok hospodárenia na zúčtovanie	**-253 225 €**
3. Fond obnovy a rozvoja – účet 427 220	**-253 225 €**

* hospodársky výsledok po zdanení

V zmysle Stanov spoločnosti článok 17 ods. 17.8. rozhodnutie o krytí straty za rok 2017 vykonalo Valné zhromaždenie dňa 13.6.2018.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA ROK 2018

V roku 2018 sa bude intenzívne pokračovať v dobudovávaní infraštruktúry v Priemyselnom parku Šalková až do výšky úplného vyčerpania investičného úveru. V rámci protipovodňovej ochrany mesta sa bude spolupracovať na oprave ochrannej hrádze Hrona a definitívne sa ukončí majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov potrebných na zahájenie stavby „Rekonštrukcia ochrannej hrádze Hrona", ktorej investorom je MBB a.s. a ktorou sa zavŕši posledný chýbajúci úsek ochrany priemyselného parku pred 100 ročnou vodou. Hlavným cieľom spoločnosti naďalej zostáva výrazné zvýšenie predaja zostávajúcich pozemkov novým investorom. Bez zavŕšenia predaja voľných pozemkov nebude možné úplne dokončiť plánovanú infraštruktúru bez čerpania nových úverových zdrojov.

Pri prevádzke športovísk (Krytá plaváreň, Zimný štadión) bude spoločnosť pokračovať v dodržiavaní úsporných opatrení a nastavenom finančnom riadení. Spoločnosť plánuje podniknúť maximálne úsilie a kroky na získanie nových významnejších finančných zdrojov, ktoré umožnia rozsiahlejšie úpravy a rekonštrukcie oboch zverených objektov.

V starostlivosti o vlastný majetok sa spoločnosť bude naďalej zameriavať na ďalšie skvalitňovanie podmienok pre nájomcov v nájomných bytových domoch vo vlastníctve spoločnosti.

Vo vzdelávaní zamestnancov spoločnosť plánuje vytvárať dostatočný priestor na zabezpečenie odborného rastu svojich zamestnancov v rámci potrieb spoločnosti s ohľadom na aktualizáciu zákonov, noriem, predpisov a postupov.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

V zmysle Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z.,
spoločnosť MBB a.s. poskytuje nasledovné doplňujúce informácie:

- spoločnosť v priebehu roku 2017 nevynakladala žiadne náklady na výskum a vývoj,

- spoločnosť v roku 2017 nenadobúdala žiadne vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely ako ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky,

- spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

PRÍLOHY

Účtovná závierka (Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky).
Správa nezávislého audítora .
Dodatok Správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á Ä B Č D É 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2020093504	X riadna	X malá	Za obdobie od	1	2017
IČO 36039225	mimoriadna	veľká	do	12	2017
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2016
			do	12	2016

Priložené súčasti účtovnej závierky
X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*
X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*
X Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
MBB a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: ČSA
Číslo: 26
PSČ: 97401
Obec: BANSKÁ BYSTRICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Sa, vložka č. 601/S

Telefónne číslo: 484330847
Faxové číslo:

E-mailová adresa
UCTAREN@MBB.SK

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
26.04.2018	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

MF SR č. 18009/2014 Tlačivo vytlačené z Portálu FS **Strana 1**

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_2

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	42131085		35591444	
			6539641			39962318
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	37407404		31065757	
			6341647			38917843
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	31443		16959	
			14484			22635
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	22683		9704	
			12979			14576
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	8760		7255	
			1505			8059
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	37353911		31048798	
			6305113			38883158
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4232884		3905609	
			327275			7284407
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	31505728		26144711	
			5361017			30049414
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1047459		618740	
			428719			704665

MF SR č. 18009/2014 Strana 2

UZPODv14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	8094		8094	
						8094
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	429746		241644	
			188102			736578
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	130000		130000	
						100000
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**	22050			
			22050			12050
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	21054			
			21054			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	996			
			996			12050
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
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				

MF SR č. 18009/2014 Strana 3

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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**	4667938	4469944	
			197994		996954
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	**34**	3627706	3627706	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
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	3627706	3627706	
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**			

MF SR č. 18009/2014 Strana 4

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	652018		454024	
			197994			541783
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	475215		401323	
			73892			425191
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

MF SR č. 18009/2014 Strana 5

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	475215	73892	401323	425191
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
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				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	176803	124102	52701	116592
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				

MF SR č. 18009/2014 Strana 6

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_7

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	388214		388214	
						455171
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8732		8732	
						17975
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	379482		379482	
						437196
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	55743		55743	
						47521
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1659		1659	
						2101
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	20329		20329	
						4644
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	33755		33755	
						40776

Označenie 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	35591444	39962318
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	27557328	30503203
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	16400000	16395562
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	16400000	16395562
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	10412057	10412057
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	149707	142424
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	149707	142424
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

MF SR č. 18009/2014 Strana 7

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

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**	3541438	4977051
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3541438	4977051
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-2692649	-1496721
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		108595
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-2692649	-1605316
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**	-253225	72830
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	5887225	7081674
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	883761	1697704
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	409209	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		559128
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2934	1949
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	471618	1136627

MF SR č. 18009/2014 Strana 8

UZPODv14_9

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

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**	426261	17640
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	426261	17640
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	2381674	
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	1499468	2643357
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	953397	1973934
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	953397	1973934
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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	149919	143477
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	30020	28676
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	19666	21259
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	122355	60533
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	224111	415478
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	279197	107777
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	38267	30996
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	240930	76781
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	416864	2615196
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	2146891	2377441
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	2013794	2241893
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	133097	135548

MF SR č. 18009/2014 Strana 9

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	3272407	4526164
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	3988165	5636466
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	148122	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2407123	1945764
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	717139	2580371
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	715781	1110331
**	**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	4769425	4962856
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	381557	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	325752	316484
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	977640	928585
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	653390	692344
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	449363	450927
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	17514	14126
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	166606	177088
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	19907	50203
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	131781	103799
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1719529	1056064
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	971731	1056064
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	747798	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	570953	1838561
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1460	52709
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7363	-25690
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	-781260	673610

MF SR č. 18009/2014 Strana 10

UZPODv14_11

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2020093504 | IČO 36039225

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	870296	700695
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	35	46
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	1	
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	32	45
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	32	45
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2	1
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	134123	171393
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	12050	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	96150	163621
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	96150	163621
O.	Kurzové straty (563)	52	35	21
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	25888	7751

MF SR č. 18009/2014 Strana 11

UZPODv14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2020093504 IČO 36039225

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-134088	-171347
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-915348	502263
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-662123	429433
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2886	2888
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-665009	426545
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-253225	72830

MF SR č. 18009/2014 Strana 12

Poznámky Úč POD 3 – 01 | IČO: 36039225 | DIČ: 2020093504

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I
Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	MBB a.s.
Sídlo:	ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 11.1.2000
Hlavný predmet podnikania:	Staviteľské vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok, vykonávanie bytových a občianskych stavieb, prenájom a správa bytových a občianskych stavieb, vykonávanie inžinierskych a priemyselných stavieb, činnosť stavebného dozoru: pozemné stavby, inžinierska činnosť v stavebníctve, obstarávanie prác a dodávok v stavebníctve, vykonávanie prác a výkonov pre investorov charakteru: vypracovanie koncepcií a štúdií, rozpočtovanie, fakturácia a kalkulácia stavieb, kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti, kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti, sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby, prenájom bytov a nebytových priestorov, správa bytového a nebytového fondu, vedenie účtovníctva, prevádzkovanie športových zariadení, poskytovanie leasingových služieb, faktoring, forfaiting
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť MBB a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Dátum schválenia účtovnej závierky za rok 2016

Účtovná závierka akciovej spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie rok 2016 bola schválená valným zhromaždením akciovej spoločnosti dňa 13.06.2017.

Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

Účtovná závierka akciovej spoločnosti je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky mesta Banská Bystrica – majoritný akcionár účtovnej jednotky.
Konsolidovaná účtovná závierka mesta Banská Bystrica je uložená na Mestskom úrade v Banskej Bystrici, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica.

1

Poznámky Úč POD 3 – 01 | IČO: 36039225 | DIČ: 2020093504

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	41	41
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	41	41
počet vedúcich zamestnancov	5	7

Akciová spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

Informácie o orgánoch spoločnosti

Za výkon funkcie sú členovia dozornej rady odmeňovaní v zmysle stanov spoločnosti. Okrem peňažných príjmov za výkon funkcie neboli členom štatutárnych a dozorných orgánov spoločnosti poskytnuté žiadne iné peňažné a nepeňažné plnenia a výhody.

Článok II
Informácie o použitých účtovných zásadách a metódach

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky vykázané údaje v týchto poznámkach sú v celých eurách.

Spoločnosť predpokladá, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Vedie záznamy o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Spoločnosť vykonáva správu bytového a nebytového fondu formou priamej správy. Z dôvodu verného a pravdivého zobrazenia skutočností sa o správe účtuje na podsúvahových účtoch.

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

Spoločnosť neobstaráva dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci nasledujúcom po dátume zaradenia dlhodobo nehmotného majetku do používania. Počas účtovného obdobia sa žiadny nehmotný majetok neodpisoval.

	Doba používania	Metóda odpisovania
013 - Softvér	5	lineárna

2

Poznámky Úč POD 3 – 01 | IČO: 36039225 | DIČ: 2020093504

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

Dlhodobý hmotný nehnuteľný majetok, ktorý spoločnosť prevzala k 1.1.2016 zlúčením so spoločnosťou BPM s.r.o., so sídlom Timravy 12, Banská Bystrica, ako právny nástupca daňovníka zrušeného bez likvidácie, bol ocenený na reálne hodnoty. Hnuteľný majetok bol ocenený podľa smernice k preceneniu majetku.

Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky, umelecké diela a zbierky sa neodpisujú. Majetok nadobudnutý zlúčením sa považuje za nový majetok.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne podľa ročnej odpisovej sadzby v zmysle ročného odpisového plánu. O odpisoch sa účtuje mesačne.

Účet majetku		**Doba používania**	**Metóda odpisovania**
021	Budovy, haly a stavby	20	lineárna
021	Budovy, haly a stavby	40	lineárna
021	Inžinierske siete	50	lineárna
021	Drobné stavby	12	lineárna
022	Stroje, prístroje a zariadenia	4 / 5/ 6 / 12	lineárna
022	Dopravné prostriedky	4/5	lineárna
022	Inventár	6	lineárna

Odhadovaná doba životnosti a odpisový plán sú prehodnotené na konci každého účtovného obdobia.

V prípade zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku zisteného pri inventarizácii, pokiaľ je zistená úžitková hodnota dlhodobého majetku výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je k dlhodobému majetku vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Spoločnosť tvorila opravnú položku k dlhodobému hmotnému majetku. Jedná sa o súbor nehnuteľností v lokalite Pršianska terasa. Pozemky, na ktorých sú vybudované rôzne inžinierske siete, najmä miestne komunikácie, chodníky, resp. kanalizačné, vodovodné, elektrické a plynové prípojky spoločnosť eviduje v obstarávacích cenách. Vzhľadom na ich charakter, využitie a možnosti prinášať spoločnosti ekonomické úžitky do budúcnosti Spoločnosť v súlade so zásadou opatrnosti (§ 18 Postupov účtovania) tvorila opravnú položku.

3

Poznámky Úč POD 3 – 01 | IČO: 36039225 | DIČ: 2020093504

Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sú cenné papiere a podiely ocenené reálnou hodnotou. Ak dôjde k zníženiu hodnoty podielu oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vytvorí sa opravná položka.

Zásoby

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním, najmä náklady súvisiace s uvedením nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj (inžinierske siete).

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok splatnosti pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.
Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam po lehote splatnosti dlhšej ako jeden rok vo výške 100%. Spoločnosť rozpúšťa opravné položky k pohľadávkam z titulu vymoženia pohľadávok a odpisu pohľadávok.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty peňažných prostriedkov a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť a peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Sú tu zúčtované náklady na predplatné, poistné, spoje a služby.

4

Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

Odložené dane

Odložené dane sa vzťahujú na:

a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daň z príjmov sa účtuje použitím záväzkovej metódy.
Odložená daň z príjmov sa stanovuje pomocou daňovej sadzby, ktorá bola známa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a očakáva sa jej platnosť v čase realizácie príslušnej odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnania odloženého daňového záväzku.
Odložené daňové pohľadávky sa účtujú, ak je pravdepodobné, že v budúcnosti bude generovaný zdaniteľný zisk, voči ktorému sa budú môcť dočasné rozdiely zrealizovať.

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 v účtovným obdobím.

Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku a prevádzkové dotácie

Uznesením vlády č. 95/2015 bola spoločnosti schválená dotácia na dobudovanie infraštruktúry v investičnom parku Šalková v objeme 250.000 €. Dotácia bola poukázaná na účet v Slovenskej sporiteľni a.s. č. 5053167544/0900 dňa 30.3.2015.
Zmluvou Úradu vlády SR č. 1477/2013 v znení Dodatku č. 1/2014 bola poskytnutá dotácia na dostavbu severnej tribúny zimného štadióna v sume 1 mil. € spoločnosti BPM s.r.o., ktorá sa zlúčila k 1.1. 2016 so spoločnosťou MBB a.s.
V zmysle č.2/2017/OPM-SP bola spoločnosti poskytnutá v priebehu roka 2017 dotácia na podporu využitia krytej plavárne vo výške 630.000 €.
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a do výnosov sa rozpúšťajú počas doby použiteľnosti majetku, kedy sa účtujú do nákladov odpisy z majetku, na obstaranie ktorého boli dotácie poskytnuté.
O nároku na dotácie sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa obchodnej spoločnosti dotácia poskytne.
Dotácie na hospodársku činnosť sa účtujú v súlade s vynaloženými nákladmi na príslušný účel.
Dotácie k cene sa účtujú do výnosov v mesiaci, kedy boli dotované tržby dosiahnuté.

Poznámky Úč POD 3 – 01 | IČO: 36039225 | DIČ: 2020093504

Prepočet údajov v cudzích menách na menu EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Zmeny účtovných zásad a účtovných metód, zmeny spôsobov oceňovania, odpisovania, vykazovania a postupov

V súlade s § 7 ods. 1 ako aj § 3 ods. 1 a 2 Zákona o účtovníctve spoločnosť v priebehu roku 2017 zmenila spôsob účtovania a vykazovania nehnuteľností, ktoré obstarala za účelom ich predaja a v súlade s § 30d ods.7 Postupov účtovania ich vykázala na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj. Rozdiely z dôvodu zmeny účtovania boli vykázané na účte 429.
Z dôvodu zmeny tejto metódy nie je možné porovnať hodnoty roku 2017 s hodnotami za bezprostredne predchádzajúce obdobie na jednotlivých položkách súvahy: riadky: 12, 13, 18, 39, 99, 117, 120, 138 ako aj v položkách výkazu ziskov a strát, riadky: 03, 08, 11, 24, 59.

Výnosy

Tržby za služby a predaj dlhodobého hmotného majetku neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky bez ohľadu na to, či zákazník mal na ne vopred nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Oprava významných chýb minulých účtovných období

Viď vyššie – zmeny účtovných zásad a účtovných metód.

Článok III
Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota v bežnom účtovnom období	Hodnota v predchádzajúcom účtovnom období
Sociálny fond	2.934	1.949
Úver ŠFRB – dlhodobá časť	409.208	559.128
Odložený daňový záväzok	471.618	1.136.627
Dlhodobé záväzky - súčet	**883.760**	**1.697.704**
Bankové úvery – dlhodobá časť	2.381.674	0
C e l k o m	**3.265.434**	**1.697.704**

6

Poznámky Úč POD 3 – 01 | IČO: 36039225 | DIČ: 2020093504

Informácie o zabezpečených záväzkoch

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - úver ŠFRB	10.020.292
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - úver SLSP	20.778.170
Celkom	**30.798.462**

Za uvedené úvery ručí spoločnosť nasledovne:

ŠFRB – úver je zabezpečený Zmluvami o zriadení záložného práva na všetky bytové domy: Medená ulica, Rudohorská ulica a Kráľovohoľská ulica. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Sásová a Radvaň, obec Banská Bystrica

Úver Slovenská sporiteľňa, a.s. - úver je zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnou zmluvou č. 28/AUOC/2014 – ZZ/2 a Záložnou zmluvou k nehnuteľnostiam č.69/CC/17-ZZ3. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Šalková, obec Banská Bystrica, zapísané na liste vlastníctva č. 1430, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísané v liste vlastníctva č.5661 (pozemok, časť budovy Radnice), nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísané na liste vlastníctva č. 4642 (Budova Krytej plavárne a Zimného štadióna a pozemky k nim patriace) a nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Sásová, zapísané v liste vlastníctva č.1670.

Článok IV
Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie o údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch

Spoločnosť v účtovnom období 2017 eviduje na podsúvahových účtoch náklady na služby spojené s nájmom, predpis záloh za služby spojené s nájmom bytov a NP, úhrady od vlastníkov za tieto služby, dodávateľské faktúry za dodané práce a služby, tým vlastníkom, ktorým zabezpečuje správu formou priamej správy. Evidenčne spoločnosť vedie majetok, ktorý nezodpovedá kritériám na zaradenie do odpisových skupín.

Podmienené záväzky
Nie je známa žiadna hodnota budúcich možných záväzkov, ani hodnota budúcich možných práv a povinností spoločnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

Článok V
Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2017 až do zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

7

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2017

MBB a.s.

Audítor:
A-Consultatio, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 247

Prílohy:
Súvaha
Výkaz ziskov a strát
Poznámky k účtovnej závierke

Apríl 2018

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

CONSULTATIO

vienna
prague
bratislava
budapest
ljubljana

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti MBB a.s.

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti MBB a.s. (ďalej len „Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa 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.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na článok II v poznámkach, ktorý obsahuje informácie o zmene účtovných zásad a účtovných metód.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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

A - Consultatio, spol. s r.o.,
29. augusta 36C, 811 09 Bratislava
IČO 35 810 947, licencia SKAu 000247
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka 23985/B
Tel.: +421-2 -53411141, Fax:+421-2-53411390
Partnerská spoločnosť CONSULTATIO HOLDING INTERNATIONAL Wirtschaftsprüfung GmbH., Wien

CONSULTATIO

vienna
prague
bratislava
budapest
ljubljana

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 jednotlivo 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 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 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 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

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

A - Consultatio, spol. s r.o.,
29. augusta 36C, 811 09 Bratislava
IČO 35 810 947, licencia SKAu 000247
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka 23985/B
Tel.: +421-2 -53411141, Fax:+421-2-53411390
Partnerská spoločnosť CONSULTATIO HOLDING INTERNATIONAL Wirtschaftsprüfung GmbH., Wien

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

CONSULTATIO

vienna
prague
bratislava
budapest
ljubljana

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 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

V Bratislave, 27.04.2018

Slovenská komora audítorov
SKAU
Č.licencie 247
A - Consultatio spol. s r.o.

A - Consultatio, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 247

ING. JAN POLÓNY, PhD.
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1115

A - Consultatio, spol. s r.o.,
29. augusta 36C, 811 09 Bratislava
IČO 35 810 947, licencia SKAu 000247
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka 23985/B
Tel.: +421-2 -53411141, Fax:+421-2-53411390
Partnerská spoločnosť CONSULTATIO HOLDING INTERNATIONAL Wirtschaftsprüfung GmbH., Wien

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

CONSULTATIO

vienna
prague
bratislava
budapest
ljubljana

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
akcionárom a predstavenstvu spoločnosti MBB a.s.

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 MBB a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2017, ktorá je súčasťou priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 27.04.2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor
Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti MBB a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa 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.
Zdôraznenie skutočnosti
Upozorňujeme na článok II v poznámkach, ktorý obsahuje informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období.
Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku
Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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 jednotlivo 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 nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a

A - Consultatio, spol. s r.o.,
29. augusta 36C, 811 09 Bratislava
IČO 35 810 947, licencia SKAu 000247
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka 23985/B
Tel.: +421-2 -53411141, Fax:+421-2-53411390
Partnerská spoločnosť CONSULTATIO HOLDING INTERNATIONAL Wirtschaftsprüfung GmbH., Wien

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

CONSULTATIO

vienna
prague
bratislava
budapest
ljubljana

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 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 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 2017 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 tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Bratislave, 19.09.2018

Slovenská komora audítorov
SKAU
Č.licencie 247
A - Consultatio spol. s r.o.

A - Consultatio, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 247

ING. JÁN POLÓNY, PhD.
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1115

A - Consultatio, spol. s r.o.,
29. augusta 36C, 811 09 Bratislava
IČO 35 810 947, licencia SKAu 000247
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka 23985/B
Tel.: +421-2 -53411141, Fax:+421-2-53411390
Partnerská spoločnosť CONSULTATIO HOLDING INTERNATIONAL Wirtschaftsprüfung GmbH., Wien

MBB a.s.

ČSA 26

974 01 Banská Bystrica