

# VÝROČNÁ SPRÁVA

Výročná správa za rok 2022

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

### **Legislatívny rámec pre výročnú správu:**

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

### **Obsah výročnej správy:**

1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená
2. Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa
3. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky
4. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
5. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
6. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty
7. Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov
8. Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

### **1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená**

#### **Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:

STÉNIA a.s., so sídlom Poštová 11, 040 01 Košice

IČO: 36 204 871 DIČ: 2020053574 IČ DPH: SK2020053574

Spoločnosť bola zapísaná 6.3.2001 do Obchodného registra Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1168/V. Konať v mene spoločnosti a zaväzovať spoločnosť je oprávnený výlučne predseda predstavenstva.

Predstavenstvo spoločnosti: Ing. Ján Spišák - predseda, Trieda SNP 73, 040 11 Košice

JUDr. Ján Spišák – člen, Žižkova 31, 040 01 Košice

Dozorná rada spoločnosti: Ing. Jozef Spišák, Čapajevova 16, 040 11 Košice

Erik Rozman, Ovručská 4, 040 22 Košice

Františka Rozmanová , Němcovej 33/12, 040 01 Košice

Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

Základné imanie spoločnosti je 100 000 EUR, rozdelené na listinné akcie nasledovne:

10 ks v menovitej hodnote 3 320 eur,

1 ks v menovitej hodnote 33 194 eur

1 ks akcie v menovitej hodnote 33 606 eur

Evidenciu vedie v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 566/2001 Z. z. centrálny depozitár cenných papierov.

Podrobné informácie k právam a povinnostiam akcionára, k činnosti valného zhromaždenia, k jeho právomociam a povinnostiam , ako aj k činnosti orgánov spoločnosti sú špecifikované v Stanovách spoločnosti.

**Doplňujúce informácie:**

Výsledok hospodárenia 2022 zisk 7 064 030 eur

Splatené základné imanie (účet 411) 100 000 eur

Zákonný rezervný fond (účet 421) 20 000 eur

Hlavná činnosť spoločnosti je veľkoobchod a maloobchod s ostatnými strojmi a zariadeniami

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok.

Spoločnosť vedie svoje účtovníctvo na ekonomickom programe – ABRA GEN od spoločnosti ABRA Software s.r.o., Bratislava.

**Informácie o vývoji účtovnej jednotky:**

Spoločnosť bola zapísaná do obchodného registra 6.3.2001 a je výhradným dovozcom značky STIHL na Slovensku a zároveň je formou marketingového odbytového systému – franchising aj vlastníkom predajní INTERSPORT a to v Bratislave, Martine, Topoľčanoch a Košiciach. Spoločnosť vlastní priestory v obchodných centrách v Košiciach, Poprade, Topoľčanoch a Zvolene, ktoré prenajíma iným podnikateľským subjektom na ich hospodársku činnosť. V súvislosti s výhodnou obchodnou ponukou spoločnosť v roku 2022 rozhodla o odpredaji obchodného centra v Topoľčanoch. Samotná realizácia obchodnej transakcie sa uskutočnila v marci 2023. V súvislosti s touto transakciou spoločnosť v roku 2022 ukončila aj leasingové zmluvy uzatvorené so spoločnosťou UniCredit Leasing Slovakia a.s. a odkúpila predčasne predmety leasingu.

Od svojho založenia si spoločnosť zachováva stabilné postavenie v oblasti svojho pôsobenia. Hlavným cieľom spoločnosti je spokojnosť zákazníkov, kvalita ponúkaného tovaru a servisných služieb.

Spoločnosti nie sú známe žiadne významné riziká a neistoty, ktoré by mohli v budúcich obdobiach ovplyvniť jej činnosť, prípadne zamestnanosť. Spoločnosť podniká v rámci všeobecných podnikateľských rizík, ktoré sa snaží v rámci možností maximálne eliminovať. Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie.

#### **Komentár k súvahe:**

AKTÍVA:

Účtovná jednotka odpisuje hmotný a nehmotný majetok zaradený do odpisových skupín podľa §26 zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z., odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia.

Zásoby tovaru spoločnosť prehodnocuje pri povinnej inventarizácii a športový tovar aj v priebehu roka formou odpisov, na ktoré využíva poskytnutý bonus od franchisingovej spoločnosti. Hlavné komodity obchodnej činnosti tvoria predmety záhradnej a lesnej techniky ako sú píly, kosačky, drviče, radlice, čerpadlá a rôzny doplnkový tovar. Hlavným dodávateľom týchto komodít je spoločnosť ANDREAS STIHL AG & Co. KG Nemecko a jeho filiálky v Číne, USA a Švajčiarsku. Nákup tovaru od tohto najväčšieho a hlavného dodávateľa predstavoval v roku 2022 sumu 26 767 018 eur. Spoločnosť realizuje tieto svoje tovary cez maloobchodný aj veľkoobchodný predaj v rámci vlastných predajní v Košiciach a v Rožňave, prostredníctvom siete svojich obchodných zástupcov a aj prostredníctvom eshopu.

Prehľad najviac predávaných komodít v rámci hlavnej činnosti:

Názov skl. karty	Predaj v ks		Predaj v EUR	
	ROK 2021	ROK 2022	ROK 2021	ROK 2022
PILNIK OKRUHLY 4.0 MM	26 896	27 188	69 660	70 417
PILNIK OKRUHLY 4.8 MM	27 231	27 769	70 529	71 922
PILNIK OKRUHLY 5.2 MM	30 209	30 129	78 241	78 034
OLEJ MOTOROVY 1:50 1 L	46 283	39 180	550 768	544 602
OLEJ MOTOROVY 1:50 0.1 L	49 549	39 214	123 377	117 250
MS 170 STIHL MOT. PILA	2 815	2 596	560 185	568 524
FS 120 AC STIHL KROVINOREZ	2 824	1 785	1 126 776	890 715
GTA 26 SET RP:0,12	3 533	3 996	597 077	795 204
MS 211 STIHL MOT. PILA	3 713	3 884	1 110 187	1 549 716
FS 55 STIHL KROVINOREZ	4 418	2 265	1 100 082	677 235
<b>Predaj spolu</b>			<b>5 386 882</b>	<b>5 364 268</b>

Hlavnými komoditami v rámci franchisingu je športový tovar ako lyže, korčule, bundy, nohavice, tričká, obuv a rôzny doplnkový tovar. Hlavným dodávateľom týchto komodít je spoločnosť

INTERSPORT AUSTRIA Gesellschaft m.b.H. , Rakúsko. Nákup tovaru od tohto najväčšieho a hlavného dodávateľa predstavoval v roku 2022 sumu 1 536 599 eur. Tento druh tovaru spoločnosť predáva cez svoje maloobchodné predajne v Bratislave, Košiciach, Topoľčanoch a Martine a taktiež prostredníctvom eshopu.

Nárast zásob oproti predchádzajúcemu obdobiu je spôsobený rozhodnutím vedenia spoločnosti o predzásobení tovarom lesnej a záhradnej techniky značky STIH, nakoľko dodávateľmi bol avizovaný výrazný nárast cien tovarov a tiež služieb – predovšetkým dopravy.

V roku 2022 spoločnosť pokračovala v predaji pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu v katastrálnom území Malá Ida. Zatiaľ bolo realizovaných 29 parciel, na predaj v roku 2023 ostáva 44 parciel. Vedľajšie náklady z titulu realizovaných prác na doteraz neskolaudovaných a neodovzdaných inžinierskych sieťach predstavujú sumu 2 172 468 eur. Inžinierske siete spoločnosť kompletne dokončia skolauduje v roku 2023.

Vývoj pohľadávok z predaja lesnej a záhradnej techniky je priaznivý. Nárast pohľadávok po lehote splatnosti bol zaznamenaný u pohľadávok z prenájmu nehnuteľností, ktoré spoločnosť intenzívne rieši. Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti predstavujú 49,45% celkovej sumy celkových krátkodobých pohľadávok. Spoločnosť vykazuje k 31.12.2022 opravnú položku k pohľadávkam v sume 11 271 eur.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období krátkodobé v sume 5 627 eur a príjmy budúcich období z titulu vyúčtovaných služieb k prenajatým priestorom v sume 122 635 eur.

#### PASÍVA:

Základné imanie spoločnosti v sume 100 000 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti sa na celkových pasívach spoločnosti podieľa 50,37 %. Spoločnosť má plne vytvorený zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom. Spoločnosť má vytvorené ostatné kapitálové fondy v sume 10 650 000 eur z titulu vecného vkladu do spoločnosti. Krátkodobé rezervy v celkovej sume 31 678 eur predstavujú – rezerva na nevyčerpané dovolenky a povinné odvody a rezerva na overenie účtovnej závierky audítorm. Bankové úvery spoločnosť využila na realizáciu svojich investičných zámerov, ako aj na potrebu financovania prevádzkových potrieb. Všetky svoje úverové záväzky spoločnosť spláca v dohodnutých termínoch.

## Štruktúra bankových úverov

Banka	Účel financovania	Obstaranie (mes./rok)	Konečná splatnosť (mes./rok)	Pôvodná výška úveru (TEUR)	Aktuálny zostatok (TEUR)	Výška splátok v danom roku (TEUR)		Zabezpečenie
						2022		
SLSP a.s.	splátkový úver	24.3.2016	3/2023	5 600 000,00	200 054	799 992,00		záložné právo k nehnut. a pohf.
SLSP a.s.	splátkový úver	10.12.2019	02/2030	6 000 000,00	3 900 000	900 000,00		záložné právo k nehnut. a pohf.
SLSP a.s.	investičný úver	21.12.2020		3 648 000,00	2 553 600	729 600,00		nehnutef.
VUB a.s.	prevádzkový úver	27.11.2020	11/2024	1 180 000,00	754 512	393 324,00		blankozmenka

Časové rozlíšenie pasív pozostáva predovšetkým z výdavkov budúcich období v sume 23 961 eur z titulu vyúčtovania spotrebovaných energií nájomcami v prenajatých priestoroch a z výnosov budúcich období v sume 407 476 eur, ktorý predstavuje predovšetkým podiel doteraz nezrealizovaných inžinierskych sietí k predaným parcelám na individuálnu bytovú výstavbu.

### Komentár k výkazu ziskov a strát:

Prehľad tržieb podľa hlavných segmentov:

Záhradná a lesná technika	26 568 370 eur
Z toho: internetový predaj	199 947 eur
kamenné predajne	480 551 eur
Športový tovar	2 321 437 eur
Z toho: internetový predaj	54 810 eur
kamenné predajne	2 266 627 eur
Prenájom priestorov	1 965 848 eur
Tržby za nehnuteľnosti na predaj	1 599 576 eur

Tržby za predaj tovaru vzrástli oproti predchádzajúcemu obdobiu o 11,4 % čo v priamom vyjadrení predstavuje sumu 2 960 343 eur. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti – zisk v sume 9 315 592 eur. Strata z finančnej činnosti v sume 363 184 eur je tvorená predovšetkým platenými úrokmi z úverov.

Celková zamestnanosť neprešla výraznými zmenami, spoločnosť nebola nútená prepúšťať a stav zamestnancov k 31.12.2022 predstavoval 57 zamestnancov.

V segmente hlavnej činnosti, ktorou je predaj záhradnej a lesníckej techniky bolo zamestnaných 35 zamestnancov, z toho 4 v kamenných predajniach – 2 zamestnanci v Košiciach a 2 v Rožňave.

V segmente športového tovaru bolo zamestnaných 22 zamestnancov, a to v predajni Topoľčany 5 zamestnancov, v Martine 5 zamestnancov, v Bratislave 7 zamestnancov a v Košiciach 5 zamestnanci.

#### Informácie o čistom obrate spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	2 061 733	1 536 927
Tržby za tovar	30 489 383	26 512 567
383 Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja HM	4 000	21 000
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	616 801	232 162
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>32 551 116</b>	<b>28 049 494</b>

#### Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 328 074</b>	<b>1 327 580</b>
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie in dividuálnej účtovnej závierky	6 500	5 500
iné uisťovacie auditorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Náklady na prepravu tovaru	269 178	273 938
Reklama, inzercia	84 835	100 982
Ekonom. a právne služby	19 030	59 040
Nájomné	538 693	516 425
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>22 528 251</b>	<b>20 832 195</b>
Náklady na obstaranie predaného tovaru	19 474 900	18 196 870
Odpisy	1 300 646	1 278 385
Osobné náklady	1 115 622	857 051
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>529 188</b>	<b>403 776</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	124 079	58 832
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		

úroky	329 220	304 442

Významnú položku nákladov predstavuje nájomné, jedná sa o prenájom priestorov pre obchodné prevádzky predajní Intersport v Bratislave a Martine, ako aj prenájom priestorov pre administratívne a servisné činnosti na výrobky STIHL. Časť týchto priestorov si spoločnosť prenajíma od svojho jediného spoločníka prostredníctvom spoločnosti Ing. Ján Spišák STÉNIA export-import. Ročný prenájom predstavoval sumu 258 593 eur.

Predajňa Intersport v Bratislave je umiestnená v obchodnom centre Centrál Bratislava, prenajímateľom je spoločnosť Central Shopping Center, a.s. Ročný prenájom predstavoval sumu 253 002 eur.

Spoločnosť realizuje reklamné kampane na predaj predovšetkým sezónnych tovarov značky STIHL a Intersport.

V oblasti nákladov na služby a priamu spotrebu spoločnosť v roku 2022 nezaznamenala výrazný nárast oproti prechádzajúcemu obdobiu.

## **2. Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Spoločnosť identifikovala nasledovné udalosti.

Spoločnosť v roku 2022 začala rokovania o predaji časti svojho majetku – obchodného centra TOPOLIS v Topoľčanoch spolu s príslušnými pozemkami. Obchodná transakcia sa uskutočnila v marci 2023. Celková predajná cena za celý areál predstavovala sumu 10 707 205 eur. Predaj sa uskutočnil so spoločnosťou ZDR Retail Topoľčany s.r.o., ktorá bude pokračovať v prevádzkovaní obchodného centra.

Týmto predajom došlo v roku 2023 k zmene štruktúry majetku v časti hmotného majetku odpisovaného aj neodpisovaného. V uvedenom objekte má spoločnosť jednu z predajní Interšport, ktorá ostáva aj naďalej, spoločnosť bude platiť nájomné za prenajaté priestory, na výšku tržieb za predaj športového tovaru ani na zamestnanosť táto transakcia nebude mať významný vplyv.

### **3. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky:**

Spoločnosť sa naďalej zameria na podporu svojich predajcov po celom území republiky, ich priebežné preškolovanie, ako aj ďalšie skvalitnenie svojich servisných služieb a rozšírenie internetového predaja a to hlavne v oblasti maloobchodu, a to vo všetkých segmentoch predaja. Súčasná hospodárska, ani politická situácia spoločnosti neohrozuje nepretržitosť trvania spoločnosti v nasledujúcom roku.

V oblasti zamestnanosti spoločnosť nepredpokladá výrazné zmeny súčasného stavu zamestnancov a predpokladá jeho zachovanie aj v roku 2023.

### **4. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nevykonáva činnosti výskumu a vývoja.

### **5. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií,**

#### **dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**

Spoločnosť v roku 2022 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely materskej spoločnosti.

Spoločnosť je 100% vlastníkom spoločnosti NG Real, s.r.o. so sídlom Poštová 11, 040 01 Košice, IČO: 47 143 550, DIČ: 2023788800

Finančná investícia do spoločnosti predstavuje splatené základné imanie vo výške 2 530 069,00 eur.

Spoločnosť NG Real s.r.o. vykázala k 31.12.2022 záporný výsledok hospodárenia, jej vlastné imanie je aj vplyvom strát z predchádzajúcich období nižšie ako základné imanie. Vlastné imanie predstavuje k 31.12.2022 sumu 1 917 675,00 eur. Spoločnosť STÉNIA a.s. účtovala v roku 2022 o cenovom rozdiely z obchodného podielu v sume 612 394 eur.

## 6. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

### Výsledok hospodárenia a návrh predstavenstva a.s. na jeho vysporiadanie:

Spoločnosť vykázala za rok 2022:

Hospodárky výsledok - zisk pred zdanením v sume 8 952 407,94 eur

Daň splatná a odložená za rok 2022 1 888 377,95 eur

Hospodársky výsledok – zisk po zdanení 7 064 029,99 eur

Predstavenstvo akciovej spoločnosti STÉNIA a.s. schvaľuje:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2022

- prevod na nerozdelený zisk roku 2022 v sume 7 064 029,99 eur

## 7. Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

## 8. Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí

Súčasť Výročnej správy tvorí Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022 v plnom rozsahu, Správa audítora k UZ, Správa audítora – Dodatok k VS, Rozdelenie zisku za rok 2022

Ing. Ján Spišák – predseda predstavenstva



**STÉNIA a.s.**  
Poštová 11, 040 01 KOŠICE  
IČO: 38 204 871  
IČ DPH: SK2020053574