

Výročná správa za rok 2013

Obsah

- ❑ Profil spoločnosti
- ❑ Správa o činnosti ICT ISTROCONTI, a.s.
- ❑ Hospodársky výsledok 2013
- ❑ Analytické členenie výnosov 2013
- ❑ Analytické členenie nákladov 2013
- ❑ Bilancia aktív a pasív 2013, 2012, 2011,2010,2009
- ❑ Výkaz ziskov a strát 2013, 2012, 2011,2010, 2009
- ❑ Ukazovatele finančnej situácie
- ❑ Ukazovatele efektívnosti hospodárenia
- ❑ Komentár k ekonomickým výsledkom za rok 2013
- ❑ Návrh na rozdelenie zisku
- ❑ Podnikateľský zámer na rok 2014
- ❑ Rozpočet na rok 2014
- ❑ Organigram ICT Holding
- ❑ Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12.2013
- ❑ Účtovná závierka k 31.12.2013

Profil spoločnosti

I. Obchodné meno: ICT ISTROCONTI, a.s.

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 111/B

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

II. Sídlo: Ventúrska 18, 811 01 Bratislava

III. IČO: 00 685 321

IV. Deň zápisu: 03.01.1991

V. Právna forma: Akciová spoločnosť

VI. Predmet podnikania /činnosti/

1. Nákup, predaj, spravovanie nehnuteľností
2. Činnosť v oblasti nehnuteľností s vlastným alebo prenajatým majetkom
3. Prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
4. Prenájom motorových vozidiel
5. Vykonávanie bytových a občianskych stavieb
6. Inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve

VII. Štatutárny orgán: Predstavenstvo

Predseda predstavenstva:

Ing. Marián Horváth

Vznik funkcie: 26.09.2001

Členovia:

Ing. Zdenka Krajčovičová

Vznik funkcie: 26.09.2001

Helena Murínová

Vznik funkcie: 03.08.2002

VIII. Dozorná rada

Predseda:

JUDr. Marián Valko

Členovia:

Ing. Eduard Snopek

Ing. František Dudík

IX. Výška základného imania: 664 000 EUR

X. Akcie:

Počet: 1000

Forma: akcie na meno

Podoba: listinné

Menovitá hodnota: **664 EUR**

XI. Počet zamestnancov: 14

Správa o činnosti ICT ISTROCONTI, a.s. v roku 2013

Akcionári spoločnosti na Valnom zhromaždení 7. júna 2013 schválili podnikateľský zámer na rok 2013, ktorý stanovil hlavné oblasti podnikateľskej činnosti v hodnotenom roku.

- **Investorská a developerská činnosť**

V roku 2013 pokračovala spoločnosť v poskytovaní služieb inžinierskeho poradenstva, stavebného manažmentu a marketingu pri realizácii rezidenčného projektu Nízkoenergetický bytový komplex na Kolibe. Investorom je spoločnosť SOPRA MINERGO, s r.o., v ktorej má ICT ISTROCONTI, a.s. (ďalej len „ICT“) podstatný podiel prostredníctvom priameho podielu a nepriamo prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti SOPRA, a.s. (príloha organigram ICT holding). Projekt sa realizoval v dvoch etapách. Prvá etapa, línia Východ pozostávala zo 46 bytov a 1 nebytového priestoru. S výstavbou spoločnosť začala v roku 2009. Táto etapa bola skolaudovaná na jar 2011. V priebehu roka 2013 ICT zabezpečovala predaj bytov a odstraňovanie kolaudačných závad prostredníctvom generálneho dodávateľa stavby. K 31.12.2013 bolo predaných 42 bytov z celkového počtu 46 bytov. Od roku 2011 pokračoval projekt výstavbou druhej etapy – línie Západ. Táto línia má 57 bytov. Do konca roka 2012 bola ukončená výstavba a 03.01.2013 bola aj táto etapa úspešne skolaudovaná. Rovnako ako pre líniu Východ poskytovala ICT aj pre líniu Západ komplexné developerské poradenstvo: inžinierske, stavebný manažment a marketing. K 31.12.2013 bolo predaných z tejto etapy 22 bytov. V priebehu roka spoločnosť poskytovala popri marketingu služby stavebného dozoru pri odstraňovaní kolaudačných závad.

Dlhodobou úlohou predstavenstva ICT je zabezpečiť stabilizáciu projektu výstavby obchodno-spoločenského centra City Park Nitra, nájsť vhodného kupujúceho, respektíve spoluinvestora pre tento projekt. V priebehu roka poskytovalo ICT podporu pre obnovenie stavebného povolenia, ako jedného z rozhodujúcich predpokladov pre získanie strategického partnera pre projekt.

V priebehu roka sme pokračovali v zdevelopovaní pozemku v Záhorskej Bystrici. Pozemok v rozlohe 34 484m² vlastní spoločnosť BEAN s r.o., v ktorej má ICT majetkový podiel vo výške 61,05%. Cieľom je pripraviť pozemok do štádia územného rozhodnutia, doriešiť predovšetkým dopravné napojenie. Takto pripravený pozemok predaj vhodnému investorovi, resp. podieľať sa v spolupráci s iným investorom na výstavbe obchodného projektu.

Z hľadiska širšieho rozvoja Bratislavy je toto územie jedným z najperspektívnejších. Prípravou tohto pozemku sleduje vedenie spoločnosti zaistenie činnosti pre budúce obdobie.

V roku 2013 pokračovala spoločnosť v príprave nového developerského projektu Rezidencia Na Varte. Investorom je spoločnosť CEDIC SK, s.r.o., v ktorej má ICT vplyv cez dcérsku spoločnosť SOPRA. a.s. Ide o projekt zahrňujúci výstavbu zdravotníckeho zariadenia prepojeného s rezidenčným, nájomným ubytovaním pre seniorov. Súčasťou nájmu bude komplexné poskytnutie služieb. Účasťou na tomto projekte sa predstavenstvo snaží zabezpečiť plynulú existenciu spoločnosti minimálne do roku 2016.

- **Správa a prenájom nehnuteľného majetku**

Spoločnosť pokračovala v prenájme svojich nehnuteľností. Správu nehnuteľností zabezpečovala spoločnosť v spolupráci s dcérskou spoločnosťou DOMA, s.r.o.

- **Výroba obalov v dcérskej spoločnosti POLYSACK ICT, s.r.o.**

V roku 2013 spoločnosť zainvestovala do rozšírenia a modernizácie výroby v spoločnosti POLYSACK ICT, s.r.o. v Nitre. Hlavným predmetom jej činnosti je výroba obalov, najmä pre potravinársky priemysel. V sledovanom roku bol kúpený na úver flexografický tlačiarenský stroj v hodnote 1 mil. EUR. Súčasne sa začalo s prípravou výstavby rozšírenia výrobnéj haly, ktorá by sa mala realizovať v roku 2014 až 2015.

Týmito investíciami vytvorilo vedenie spoločnosti investičné podmienky pre pokračovanie a rozvoj dcérskej spoločnosti.

- **Obchodná činnosť a majetkové účasti**

Okrem vlastných aktivít spoločnosť riadila a efektívne uskutočňovala finančný controlling svojich dcérskych spoločností v týchto oblastiach:

- predaja automobilov a náhradných dielov značky Peugeot a ich servis, prostredníctvom dcérskej spoločnosti ICT Auto France, s.r.o. a jej majetkových účastí Auto Nitra, s.r.o. a France Tech, s. r.o.
- ekonomického a účtovného poradenstva prostredníctvom dcérskej spoločnosti C.E.S., s.r.o.
- realitnej činnosti prostredníctvom ICT REALITY, s.r.o, zameriavajúcej sa najmä na nehnuteľnosti v portfóliu ICT, ale aj iné.

Hospodárska činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiadny dopad na kvalitu životného prostredia. Spoločnosť nevyvíjala v priebehu roka žiadne aktivity a nemala žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

K 31.12.2013 bol stav pracovníkov nižší o jedného pracovníka v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Vedenie spoločnosti sa snaží svojimi aktivitami udržať stav zamestnancov.

Zhodnotenie roka 2013

V roku 2013 sa vedenie spoločnosti popri plnení plánovaných podnikateľských aktivít snažilo o doriešenie dlhodobých investičných zámerov tak, aby pripravilo dostatok aktivít pre spoločnosť do roku 2016 a zabezpečilo návratnosť vložených investícií.

Hospodársky výsledok za rok 2013

v EUR

Prevádzkové výnosy	1 853 799
Tržby za predaj tovaru	350 000
Tržby za predaja služieb	1 401 224
Tržby z predaja investičného majetku, materiálu	100 000
Ostatné prevádzkové výnosy	2 575
Prevádzkové náklady	1 821 971
Náklady na predaný tovar	223 927
Výrobná spotreba	774 321
- Spotreba materiálu a energie	57 733
- Služby	716 588
Osobné náklady	358 704
- mzdové náklady	267 938
- odmeny členom orgánov spoločnosti	0
- náklady na soc. zabezpečenie	84 170
sociálne náklady	6 596
Dane a poplatky	20 911
Odpisy HIM a NHM	304 196
Zostatková cena pred. maj.	117 875
Ostatné prevádzkové náklady	20 271
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	1 766
PREVÁDZKOVÝ HOSP. VÝSLEDOK	31 828
Finančné výnosy	212 774
Tržby z predaja cenných papierov	0
Výnosové úroky	40 501
Ostatné finančné výnosy	0
Výnosy z finančných investícií	172 273
Kurzové zisky	0

Finančné náklady	137 794
Predané cenné papiere	0
Kurzové straty	229
Nákladové úroky	135 510
Ostatné finančné náklady	2 055
Tvorba a zúčt.opr.pol. k majetku	0
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK Z FINANČNÝCH OPERÁCIÍ	74 980
Daň z príjmov za bežnú činnosť	- 35 767
-splatná	7
-odložená	- 35 774
Hospodársky výsledok za bežnú činnosť	142 575
Mimoriadne výnosy	0
Mimoriadne náklady	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0
MIMORIADNY HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	0
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK CELKOM	142 575

Analytické členenie výnosov 2013

Druh výnosu	v EUR
Tržby z predaja tovaru	350 000
Zmena stavu nedokončenej výroby	0
Tržby z nájomného	771 698
Tržby z predaja služieb	629 526
Požičovňa áut	0
Tržby z predaja majetku	100 000
Ostatné prevádzkové výnosy	2 575
Zúčtovanie rezervy na opravu majetku	0
Výnosy z finančných investícií	172 273
Výnosové úroky	40 501
Tržby z predaja cenných papierov	0
Kurzové zisky	0
Výnosy spolu	2 066 573

Analytické členenie nákladov 2013

Druh nákladu	v EUR
Spotreba materiálu	40 951
Spotreba energie	16 782
Opravy a udržiavanie	63 170
Cestovné	32 719
Náklady na reprezentačné	21 728
Služby – nájomné	208 690
Predaná nehnuteľnosť	223 928
Reklama	96 320
Spoje	9 059
Expertízy, poradenstvo	86 769
Vyúčtovanie služieb BDIV, PLATAN, Račianska	71 664
Strážna služba	18 072
Náklady Euro City Park	0
Náklady projekt Koliba 2	8 042
Ostatné služby	100 354
Osobné náklady	358 704
Dane a poplatky	20 911
Zostatková cena pred. maj.	117 875
Pokuty a penále	64
Odpis nevymožiteľnej pohľadávky	7 652
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	1 766
Odpisy	304 196
Ostatné prevádzkové náklady	1 254
Bankové poplatky	2 055
Poistné	11 301
Kurzové straty	229
Nákladové úroky	135 510
Predané cenné papiere	0
Daň z príjmov z bež. roka splatná	7
Daň z príjmov odložená	-35 774
Tvorba a zúčtovanie opr. pol. k majetku	0
Náklady spolu	1 959 765

Bilancia 2013, 2012, 2011, 2010, 2009

V EUR	stav k 31.12.2013	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2009
AKTÍVA CELKOM	17 316 285	17 800 920	17 746 198	17 599 085	18 314 493
Neobežný majetok	12 625 841	12 666 142	12 518 625	12 805 331	13 730 006
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	5 889 416	6 286 264	6 703 504	6 987 742	7 292 283
Dlhodobý finančný majetok	6 736 425	6 379 878	5 815 121	5 817 589	6 437 723
Obežné aktíva	4 681 889	5 128 496	5 223 321	4 738 595	4 577 857
Zásoby	0	214 800	0	0	47 854
Dlhodobé pohľadávky	167 000	0	3 941 603	3 207 564	0
Krátkodobé pohľadávky	4 386 187	4 697 903	1 218 016	1 221 218	4 329 622
Finančné účty	128 702	215 793	63 702	309 813	200 381
Časové rozlíšenie	8 555	6 282	4 252	55 159	6 630

v EUR	stav k 31.12.2013	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2009
PASÍVA CELKOM	17 316 285	17 800 920	17 746 198	17 599 085	18 314 493
Vlastné imanie	12 926 208	12 834 384	12 143 330	11 454 402	11 947 932
Základné imanie	664 000	664 000	664 000	664 000	664 000
Rezervný fond	133 468	133 468	133 468	133 468	133 468
Kapitálové fondy	5 384 071	5 027 525	4 462 767	4 464 405	5 014 467
Hospodársky výsledok minul. rokov	6 602 094	6 710 934	6 585 904	6 123 838	5 614 833
Hospodársky výsledok bežného roka	142 575	298 457	297 191	68 691	521 164
Závazky	4 118 774	4 669 619	5 174 803	5 508 423	5 533 978
Rezervy	93 737	88 913	88 020	88 278	81 312
Dlhodobé záväzky	2 062 900	536 288	518 451	463 413	430 142
Krátkodobé záväzky	835 715	2 533 672	2 489 784	2 781 942	2 858 637
Bankové úvery a výpomoci	1 126 422	1 510 746	2 078 548	2 174 790	2 163 887
Časové rozlíšenie	271 303	296 917	428 065	636 260	832 583

Výkaz ziskov a strát 2013, 2012, 2011, 2010, 2009

VÝNOSY EUR	2013	2012	2011	2010	2009
Tržby z predaja tovaru	350 000	300 076	0	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	1 401 224	1 435 333	1 543 876	1 428 014	1 875 458
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0	- 47 855	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	100 000	200 417	1	13 510	476 614
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 575	26 654	97 773	60 828	23 212
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	0	77 100	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	172 273	150 874	151 232	16 000	249 663
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
Výnosy z precenenia cenných papierov	0	0	0	0	0
Výnosové úroky	40 501	53 383	51 155	28 263	28 720
Kurzové zisky	0	0	36	1	16
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0	0	0
Mimoriadne výnosy					
SPOLU	2 066 573	2 166 737	1 844 073	1 575 861	2 653 683

NÁKLADY v EUR	2013	2012	2011	2010	2009
Náklady na predaný tovar	223 927	153 600	0	0	0
Spotreba materiálu, energie	57 733	36 031	39 128	36 298	37 776
Služby	716 588	563 298	542 864	497 662	590 012
Mzdové a ostatné osobné náklady	358 704	364 208	381 175	360 801	349 538
Dane a poplatky	20 911	21 235	19 078	20 311	20 635
Odpisy	304 196	306 634	313 017	326 474	345 378
Zostatková cena predaného dlhodobého maj.	117 875	189 628	1 654	5 146	533 245
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	1 766	5 857	6 299	- 620	-22 901
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	20 271	14 096	12 096	4 804	25 844
Náklady na precenenie cenných papierov	0	0	0	0	0
Nákladové úroky	135 510	176 678	170 766	122 457	165 908
Kurzové straty	229	29	75	172	1 447
Predané cenné papiere	0	0	0	86 073	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 055	1 242	1 599	12 004	12 814
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0	830	0	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-35 767	35 744	58 301	35 588	72 823
Mimoriadne náklady	0	0	0	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	0	0	0
SPOLU	1 923 998	1 868 280	1 546 882	1 507 170	2 132 519
Výsledok hospodárenia (+ zisk, - strata)	142 575	298 457	297 191	68 691	521 164

Ukazovatele finančnej situácie

	2013	2012	2011	2010	2009
Celková zadlženosť	24%	26,23%	29,16%	31,29%	30,22%
Dlhodobá zadlženosť	17,41%	9,2%	10,14%	10,91%	11,24%
Okamžitá likvidita	0,12%	0,07%	0,02	0,08	0,06
Bežná likvidita	4,34	1,67	0,39	0,43	1,33
Celková likvidita	4,34	1,74	0,39	0,43	1,35

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Zadlženosť spoločnosti klesla v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi. Na zadlženosti sa významne podieľajú záväzky voči spoločníkom. Ich riešenie závisí od realizácie rozpracovaných developerských projektov, ktoré sú v časovom sklze z dôvodu celosvetovej finančnej krízy.

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2013	2012	2011	2010	2009
Rentabilita celkového kapitálu ROA	0,82%	1,67%	1,67%	0,39%	2,8%
Rentabilita tržieb	10,17%	20,79%	19,24%	4,97%	27,78%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	1,10%	2,32%	2,44%	0,6%	4,36%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / celkové aktíva

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

Ukazovatele rentability v roku 2013 sa mierne zhoršili v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi.

Komentár k ekonomickým výsledkom za rok 2013

1. Analýza obratu - Výnosy

V roku 2013 dosiahla spoločnosť výnosy z predaja vlastných výrobkov a služieb nižšie v porovnaní s rokom 2012 o 2% . Rovnako ako v predchádzajúcom roku mala tržby z predaja tovaru: nebytového priestoru obstaraného za účelom predaja. Tržby z prenájmu nehnuteľností klesajú v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi. V roku 2013 klesli o 17% v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Zníženie bolo spôsobené nižším nájomným z prenájmu administratívnej budovy na Námestí Slobody, znížením nájmu v obchodných priestoroch na Vajnorskej ulici a najmä výpadkom v nájme rezidenčných priestorov HELIOS.

Spoločnosť mala výnosy z poradenstva v oblasti inžinierskej činnosti, stavebného manažmentu, marketingu pre rezidenčný projekt na Kolibe, pre spoločnosť Sopra Minergo, s.r.o. a poradenstva pre Blue Box, s.r.o. V roku 2013 boli príjmy z poradenstva vyššie o 24,8%. V roku 2013 rozhodlo vedenie spoločnosti o predaji penziónu v Gajaroch. Aj v roku 2013 dosiahla spoločnosť výnosy z podielov na zisku v dcérskych spoločnostiach, spolu vo výške 172 273 EUR. Podiel na zisku ICT AUTO FRANCE vo výške 167 000 EUR a podiel na zisku SOPRA MINERGO vo výške 5 273 EUR. V roku 2012 boli tieto výnosy vo výške 150 874 EUR .

V roku 2013 sme účtovali o výnosových úrokoch z poskytnutých pôžičiek v EURO CITY PARK a.s., SOPRE, a.s. a SOPRE MINERGU, s.r.o. Výška úrokov bola nižšia o 24% v porovnaní s rokom 2012. Celkovo boli výnosy v roku 2013 nižšie o 4,7% ako v roku 2012 a vyššie o 12% ako v roku 2011.

Štruktúra výnosov v roku 2013 bola nasledovná:

• prenájom nehnuteľností	37,34%
• predaj služieb a ostatné výnosy	30,46%
• predaj tovaru	16,93%
• predaj majetku	4,83%
• finančné výnosy	10,29%
• ostatné	0,15%

Podiel výnosov z prenájmu má už niekoľko rokov najväčší podiel v štruktúre výnosov. Pozitívne je zvýšenie podielu služieb a finančných výnosov, najmä z podielov na zisku od dcérskych spoločností.

2. Náklady

Náklady v roku 2013 boli v porovnaní s predchádzajúcim rokom vyššie o 4,8%. V nákladoch boli náklady na predaný tovar, nehnuteľnosti na predaj. Zvýšené náklady v položkách materiál a služby boli z dôvodu realizácie dlhodobu plánovaných nákladov na opravy a údržbu nehnuteľností určených na prenájom.

Ostatné režijné náklady boli na úrovni predchádzajúceho roka. Znížené boli finančné náklady v položke nákladové úroky až o 23,4%.

V hodnotenom roku spoločnosť nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2014 investovať do tejto oblasti.

3. Zisk

V roku 2013 vytvorila spoločnosť zisk pred zdanením vo výške **106 808 EUR**. Čistý zisk bol vytvorený vo výške **142 575 EUR**. V porovnaní s predchádzajúcim rokom bol vytvorený čistý zisk v polovičnej výške .

4. Daň z príjmu

Po úprave základu dane o odpočítateľné a pripočítateľné položky nevznikla spoločnosti daňová povinnosť. Spoločnosť zaplatila len daň zrážkou z úrokov na bežnom účte vo výške 7 EUR. Spoločnosť účtovala o odloženej daňovej povinnosti vo výške -35 774 EUR z dôvodu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou.

5. Bilancia

Celkový majetok spoločnosti (aktíva) k 31.12.2013 je nižší o 2,7% v porovnaní s rokom 2012. Neobežný majetok spoločnosti je celkovo na porovnateľnej úrovni ako v roku 2012 a v roku 2011. Zmenila sa štruktúra. Pokles sme zaznamenali v dlhodobom hmotnom majetku a nárast v dlhodobom finančnom majetku. V roku 2013 spoločnosť predala penzión v Gajaroch z dôvodu jeho nevyužiteľnosti v rámci svojich podnikateľských zámerov. Zvýšenie nastalo v dlhodobom finančnom majetku v dôsledku ocenenia jednotlivých podielov v dcérskych spoločnostiach. Hodnota dlhodobého finančného majetku v dôsledku dobrých hospodárskych výsledkov dosiahnutých väčšinou dcérskych spoločností stúpla o 5,5%. Obežný majetok klesol o 8,8%. V priebehu roka boli predané zásoby, nebytový priestor určený na predaj. Spoločnosť má dlhodobú pohľadávku voči dcérskej spoločnosti za nevyplatený podiel na zisku.

Štruktúra aktív je v podstate na porovnateľnej úrovni ako v roku 2012 a 2011. Neobežné aktíva tvoria 72,9% (v roku 2012 71% , v roku 2011 70,5%). Podiel hmotného dlhodobého majetku je 46,64%

a dlhodobého finančného majetku je 53,357%. Štruktúra neobežného majetku je porovnateľná s predchádzajúcimi rokmi.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2013 vzrástlo minimálne, v porovnaní s rokom 2012 o 0,7%, najmä z dôvodu oceňovacích rozdielov ku kapitálovým účastinám.

Zisk vytvorený k 31.12.2012 bol na základe rozhodnutia akcionárov rozdelený na vyplatenie dividend, odmien členom predstavenstva a dozornej rady a prídel do sociálneho fondu.

Závazky spoločnosti k 31.12.2013 klesli v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi. V porovnaní s rokom 2012 o 11,8% a s rokom 2011 o 30,5%. Znížili sa najmä záväzky z krátkodobých finančných výpomocí a záväzky voči bankám. Zmenila sa štruktúra záväzkov. Vzrástli dlhodobé záväzky a klesli krátkodobé záväzky z dôvodu zmluvne dohodnutej predĺženej doby splatnosti.

Znížila sa položka časové rozlíšenie (o 9,7%), ktorú predstavujú najmä výnosy budúcich období. Tieto výnosy sa týkajú výnosov na základe zmluvy o dlhodobom prenájme budov na Kukučínovej ul. a Bytovom dome ICT Vajnorská.

V priebehu roka si spoločnosť plnila svoje záväzky voči štátu, bankám, poisťovniam, zamestnancom a dodávateľom bez problémov. Pravidelne sledovala a riešila inkaso svojich pohľadávok.

V priebehu roka spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, ani dočasné listy. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Po 31.12.2013 nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie účtovníctva.

Činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko pre životné prostredie.

- **Vývoj spoločnosti v základných ukazovateľoch**

v EUR	2013	2012	2011	2010	2009
Obrat	2 066 573	2 166 737	1 844 073	1 575 861	2 653 683
zisk pred zdanením	106 808	334 201	355 492	104 279	593 987
čistý zisk	142 575	298 457	297 191	68 691	521 164
vlastné imanie	12 926 208	12 834 384	12 143 330	11 454 402	11 947 932
neobežný majetok	12 625 841	12 666 142	12 518 625	12 805 331	13 730 006

Návrh na rozdelenie zisku

Návrh Predstavenstva ICT ISTROCONTI, a.s. na rozdelenie zisku vytvoreného spoločnosťou v roku 2013 po zdanení v celkovej výške :

EUR 142 575,48

(slovom stoštyridsaťdvatisíc päťstosedemdesiatpäť euro a štyridsaťosem eurocentov)

rozdeliť nasledovne:

- 130.000,- EUR (slovom stotridsaťtisíc euro) na vyplatenie dividend
- 12.160,- EUR (slovom dvanásťtisíc stošesťdesiat euro) na vyplatenie odmien členom predstavenstva a dozornej rady
- 415,48 EUR (slovom štyristopätnásť euro a 48eurocentov) preúčtovať do sociálneho fondu spoločnosti

Podnikateľský zámer na rok 2014

- **Investorská a developerská činnosť**

a/ poskytovať služby inžinierskeho poradenstva, stavebného manažmentu, marketingu pri príprave a realizácii projektu Rezidencia Na Varte- bývanie pre seniorov.

b) poskytovať služby stavebného manažmentu a marketingu pre projekt Nízkoenergetické byty na Kolibe pre spoločnosť SOPRA MINERGO, s.r.o. línia Východ a línia Západ.

c/ aktívne riešiť možnosť získania spoluinvestora, resp. kupujúceho pre projekt obchodno-spoločenského centra CITY PARK NITRA tak, aby bol projekt ukončený v čo najkratšom termíne.

d) v rámci projektu Záhorská Bystrica pripraviť pozemok do štádia územného rozhodnutia tak, aby bolo možné pozemok predať vhodnému investorovi. V prípade možnosti podieľať sa i na realizácii projektu.

e) pripraviť rezidenčný projekt na pozemku Jasovská Petržalka ako alternatívu súčasného prenájmu areálu Peugeot.

- **Obchodná činnosť – PEUGEOT** finančný controlling v spolupráci so spol. ICT Auto France, s.r.o. jej dcérskych spoločností Auto Nitra a France Tech Košice.
- **Výroba - POLYSACK ICT, s.r.o.** – finančný controlling zameraný na udržanie výnosnosti výrobných činností. Zabezpečiť výstavbu novej skladovej haly.
- **Akvizičná činnosť**
ponúkať spoluprácu v zahraničí a v tuzemsku pre investorov v developerskej, obchodnej, konzultačnej a výrobných oblasti.

Rozpočet na rok 2014

v EUR

Prevádzkové výnosy	1 080 000
Výnosy z prenájmu nehnuteľností	720 000
Výnosy z poradenskej činnosti	280 000
Výnosy z predaja služieb	60 000
Tržby z predaja tovaru	0
Ostatné výnosy	20 000
Prevádzkové náklady	1 077 000
Výrobná spotreba	390 000
spotreba materiálu a energie	40 000
Služby	350 000
Osobné náklady	348 000
Mzdové náklady	260 000
Odmeny členom orgánov spoločnosti	
Náklady na soc. zabezpečenie	80 000
Sociálne náklady	8 000
Dane a poplatky	22 000
Odpisy HIM a NHM	295 000
Zostatková cena predaného tovaru	0
Ostatné prevádzkové náklady	22 000
Prevádzkový hospodársky výsledok	3 000
Finančné výnosy	189 300
Výnosové úroky	29 200
Výnosy z finančných investícií	160 100
Ostatné finančné výnosy	0
Finančné náklady	71 700
Nákladové úroky	68 700
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 000
Hospodársky výsledok z finančných operácií	117 600

Daň z príjmov za bežnú činnosť	0
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK ZA BEŽNÚ ČINNOSŤ	120 600
Mimoriadne výnosy	0
Mimoriadne náklady činnosti	0
Daň z príjmov	0
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK CELKOM PRED ZDANENÍM	120 600

Organigram ICT Holding

