

**KT INVEST, a. s. , Ladomerská Vieska 23**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**ZA ROK 2013**

**MÁJ 2014**

## **OBSAH**

1. Obsah	2
2. Profil spoločnosti	3
3. Prehľad finančných ukazovateľov	4
4. Finančné hodnotenie	5
5. Komentár k finančným výsledkom	7
6. Správa vedenia spoločnosti	10
7. Správa dozornej rady	14
8. Príloha – Informácie zo Stanov a. s.	16
9. Správa audítora	20

## PROFIL SPOLOČNOSTI

**Obchodné meno:** KT INVEST, a. s.  
**Sídlo:** Ladomerská Vieska 23, 965 01

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka č. 470/S.

**Vznik spoločnosti:** 3. 12. 1997

Spoločnosť vznikla rozdelením a. s. Žiarstav Žiar nad Hronom v zmysle uznesenia Valného zhromaždenia zo dňa 31.10.1997

**Právna forma:** akciová spoločnosť  
**IČO:** 36 026 620  
**IČ DPH:** SK 2020064178  
**SK NACE:** 68.20.0  
**Spol. založená na:** dobu neurčitú

**Predmet podnikania:** - marketing – činnosť organizačných a ekonomických poradcov  
- automatizované spracovanie dát  
- sprostredkovanie obchodu  
- maloobchod a veľkoobchod v rozsahu voľnej živnosti

Spoločnosť sa zameriava na prenájom nebytových priestorov, ktoré nie je spojené s poskytovaním iných ako základných služieb.

### **Druh a objem už vydaných cenných papierov:**

**Druh CP:** akcia zaknihovaná na doručiteľa  
**Nominálna hodnota:** 33,200000 €  
**ISIN:** SK 11 2000 4751  
**Počet kusov emisie:** 19 000 ks

**Štruktúra akcionárov:** 25,14 % vlastní akcionár – Karásek Šimon  
8,56 % vlastní akcionár – Ťahúňová Ľubomíra  
8,38 % vlastní akcionár – Ťahúň Tomáš  
8,86 % vlastní akcionár – Ťahúňová Helena  
23,22 % vlastní akcionár - Fond národného majetku  
25,84 % vlastní drobní akcionári

Akcie sú prevoditeľné bez obmedzenia. Akcie sú prijaté na obchodovanie na regulovaný voľný trh BCPB a. s..

**Základné imanie:** 630.800 €

Základné imanie spoločnosti môže zvýšiť alebo znížiť valné zhromaždenie, prípadne predstavenstvo spoločnosti v súlade s právnymi predpismi a čl. IX. Stanov spoločnosti.

## PREHLAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Účtovná uzávierka za rok 2013 obsahuje:

Súvaha k 31.12.2013, údaje zo súvahy za rok 2012

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013, údaje z výkazu ziskov a strát za rok 2012

Poznámky k 31.12.2013

Prehľad peňažných tokov ( cash flow ) k 31.12.2013

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

Účtovnú závierku k 31.12.2013 overuje audítor – Ing. Janka Gregorová, Licencia SKAU č. 72.

### Finančné ukazovatele v €

	<b>rok 2013</b>	<b>rok 2012</b>
Tržby z predaja tovaru		
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	142.354	135.506
Aktivácia		27.829
Ostatné výnosy	3427	
Hospodársky výsledok	-49.867	-29.194
Základné imanie	630.800	630.800
Vlastné imanie	115.247	165.115
Hmotné stále aktíva ( zost. hodnota )	475.799	543802
Nehmotné stále aktíva ( zost. hodnota )	608	
Dividendy		

### Finančné ukazovatele v %

Čistý zisk / Predaj vlastných výrobkov a služieb	-	-
Prevádzkový zisk / Vlastné imanie	-	-
Čistý zisk / Základné imanie	-	-
Obežné aktíva / Obežné pasíva	5,7	5,07
Základné imanie / Aktíva	126,12	111,25
Základné imanie / Stále aktíva	132,41	116

Celkový počet pracovníkov ( priem. ev. počet )	4	4
Pridaná hodnota na pracovníka ( € )	22.086	27.531
Celkové výnosy na pracovníka ( € )	35.589	40.844

## FINANČNÉ HODNOTENIE

Účet ziskov a strát v €	rok 2013	rok 2012
Tržby z predaja tovaru		
Náklady na obstaranie predaného tovaru		
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	142.354	135.506
Aktivácia		27.829
Prevádzkové výnosy	3427	41
Prevádzkové náklady	195.114	192.168
Prevádzkový hospodársky výsledok	-49.333	-28.792
Finančné výnosy		
Finančné náklady	534	402
Hospodársky výsledok z finančných operácií	-534	-402
Hosp. výsledok z bežnej činnosti pred zdanením	-49.867	-29.194
Daň z bežnej činnosti ( Odložená)		
Čistý hospodársky výsledok z bežnej činnosti	-49.867	-29.194
Mimoriadne výnosy		
Mimoriadne náklady		
Mimoriadny hospodársky výsledok pred zdanením		
Daň z mimoriadnej činnosti		
Čistý mimoriadny hospodársky výsledok		
<b>Čistý hospodársky výsledok za celkovú činnosť</b>	<b>-49.867</b>	<b>-29.194</b>

### Štruktúra výnosov dosiahnutých v roku 2013

	rok 2013		rok 2012	
	€	%	€	%
Tržby za predaj tovaru				
Tržby za prenájom	118.084	81	112.646	68,95
Tržby z refakturácií energií	24.270	16,64	22.860	13,99
Aktivácia			27.829	17,03
Tržby z predaja investičného majetku	3004	2,06	41	0,03
Tržby z predaja materiálových zásob				
Tržby za náhradu škôd ost. pr. nákl.	423	0,3		
Ostatné				
<b>Celkom</b>	<b>145.781</b>	<b>100</b>	<b>163.376</b>	<b>100</b>

<b>Súvaha – aktíva v €</b>	<b>rok 2013</b>	<b>rok 2012</b>
Aktíva celkom	500.139	567.009
Stále aktíva	476.407	543.802
- Nehmotný investičný majetok	608	
- Hmotný investičný majetok	475.799	543.802
- Finančné investície		
Obežné aktíva	21.082	19.608
- Zásoby	1.043	1.043
- Pohľadávky	14.493	11769
- Finančný majetok	5.546	6.796
Ostatné aktíva	2650	3599

<b>Súvaha – pasíva v €</b>	<b>rok 2013</b>	<b>rok 2012</b>
Vlastné imanie	115.247	165.115
- Základné imanie	630.800	630.800
- Kapitálové fondy	166	166
- Fondy zo zisku	50.073	50.073
- Hospodársky výsledok minulých rokov	-515.925	-486.730
- Hosp. výsledok bežného účtovného obdobia	-49.867	-29.194
Obežné pasíva	369.768	386.422
- Rezervy	3.779	17.121
- Dlhodobé záväzky	3.160	4.249
- Krátkodobé záväzky	324.729	315.272
- Bankové úvery a výpomoci	38.100	49.780
Ostatné pasíva	15.124	15.472
- Výnosy budúcich období	15.124	15.472

# KOMENTÁR K FINANČNÝM VÝSLEDKOM

## Súvaha

NEOBEŽNÝ DLHODOBÝ MAJETOK: 476.407 €

Pohyb v aktívach za uplynulé obdobie bol nasledovný ( v € ):

	Softvér	Ostatný NHM	Pozemky	Budovy a stavby	Stroje a zariadenia	Základné stádo	Celkom
Nadobúdacia hodnota k 1.1.2013	2.459		56.194	1,364.330	32.833		1,455.816
Investície	635				11.708		12.343
Predaj, vyradenie				4.316	962		5.278
Nadobúdacia hodnota k 31.12.2013	3.094		56.194	1,360.014	43.579		1,462.881
- Oprávky	2.486			941.010	42.978		986.474
Zostatková hodnota	608		56.194	419.004	601		476.407

Prírastok: Konvektory(3ks), softwar OMEGA, OLYMP, opravený(odpísaný) UNC,  
skrutkovač, kladivo, brúska, predlžovací bubon

Úbytky: šatníky-7ks, -Počítač Pentium-1ks, Monitor LCD Benq-1ks,  
železný sklad-2ks,

ZÁSoby: 1.043,- €

Všetky zásoby sú charakteru materiálu. Na sklade nie je žiadna nedokončená výroba, výrobky ani tovar.

POHLĀDÁVKY: 33.543,-€

Krátkodobé pohľadávky eviduje spoločnosť vo výške 33.543,- €. K pohľadávkam je vytvorená opravná položka vo výške 19.050,- €, z toho po lehote splatnosti 33.543,- €.

- z toho do 1 roka po termíne splatnosti 8.234,- €
- z toho do 3 rokov po termíne splatnosti 19.935,- €
- nad 3 roky po termíne splatnosti 5.374,- €

FINANČNÝ MAJETOK ( € ): 5.546,- €

	rok 2013	rok 2012
Peniaze pokladňa	3.642	5.438
Účty v bankách	1.904	1.358

DLHODOBÉ ZÁVAZKY: 3.160,- €

Závazky zo sociálneho fondu: 3.160,- €

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY: 324.729,- €

	<b>rok 2013</b>	<b>rok 2012</b>
Závazky z obchodného styku	5.188	4.814
Závazky voči zamestnancom	1.791	2.056
Závazky zo sociálneho zabezpečenia	70.931	81.073
Štát – daňové záväzky	197.574	210.734
Iné záväzky	49.245	16.595

Celkové záväzky spoločnosti činia: 324.729,- €

1. v lehote splatnosti 9.091,- €

2. po lehote splatnosti 315.638,- €

- do 1 roka 40.524,- €

- nad 1 rok až 5 rokov 127.843,- €

- nad 5 rokov 147.271,- €

ČASOVÉ ROZLIŠENIE:

Výnosy budúcich období – nájomné platené dopredu: 15.124,- €

POUŽÍVANÉ ÚČTOVNÉ PRINCÍPY

Spoločnosť účtuje v sústave podvojného účtovníctva podľa Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92 zo dňa 16. decembra 2002 v znení neskorších predpisov platných od 1.1.2003, ktorými sa ustanovuje účtovná osnova a postup účtovania pre podnikateľov a obsah prílohy tvoriacej súčasť účtovnej závierky pre podnikateľov. Vedenie účtovníctva, zostavovanie a predkladanie účtovných výkazov sa riadi vnútro podnikovými smernicami vypracovanými pre príslušné účtovné obdobie.

Spôsob ocenenia jednotlivých položiek:

A/ nehmotný investičný majetok nakupovaný – obstarávacia cena ( ďalej "OC" )

B/ hmotný investičný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – VN

C/ hmotný investičný majetok nakupovaný – OC

D/ zásoby nakupované – OC

E/ zásoby vytvorené vlastnou činnosťou – VN

F/ pohľadávky – nominálnou hodnotou

G/ nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – RC

H/ finančný majetok – nominálnou hodnotou

I/ prechodné účty – cenou obstarania

J/ záväzky – nominálnou hodnotou

## SPOSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU PRE INVESTIČNÝ MAJETOK

Investičný majetok je odpisovaný rovnomerne podľa nasledujúcej tabuľky:

Odpisová skupina	Doba odpisovania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	
		v 1. roku	v ďalších rokoch
1	4	1/4	1/4
2	6	1/6	1/6
3	12	1/9	1/9
4	20	1/20	1/20

# SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI

V súlade so Stanovami a. s. bude táto Výročná správa za rok 2013 predložená na Valnom zhromaždení akcionárov v roku 2014.

## HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK A DIVIDENDY

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 stratu vo výške – 49.867 €. Lepší hospodársky výsledok spoločnosť nedosiahla z nasledovných dôvodov:

1/ Pomerne vysoká výrobná spotreba ( materiálu a služieb ) z dôvodu nutnosti prerobiť časť nebytových priestorov podľa požiadaviek nájomcu a náklady na rekonštrukciu zemnej elektrickej prípojky v areáli v dĺžke cca 200 m.

2/ Odpisy majetku vo výške 68.987 €.

3/ Náklady na hospodársku činnosť vo výške 20.771 ktoré tvoria: 11.039 € úroky z prehratého súdneho sporu – Bošková, 4.088 € úroky z omeškania Daňový úrad, 190 € odpis nevymožiteľnej pohľadávky – úmrtie, 5.453 ostatné prevádzkové náklady – poistenie vozidiel, trovy exekúcie a trovy súdneho konania.

4/ Ostatné náklady na finálnu činnosť vo výške 534 € tvoria náklady na vedenie bankových účtov.

Z uvedených dôvodov spoločnosť nedosiahla v roku 2013 lepší hospodársky výsledok. Vzniknutá strata bude preúčtovaná na účet neuhradených strát minulých období a vysporiadaná zo zisku dosiahnutého v nasledujúcich obdobiach.

**Nakoľko nebol dosiahnutý zisk, dividendy nemôžu byť vyplatené.**

## INVESTÍCIE A ZDROJE

V roku 2013 boli vynaložené zdroje investície do majetku spoločnosti - rekonštrukcia nebytových priestorov a rekonštrukcia elektrickej zemnej prípojky.

Na celý nehnuteľný majetok spoločnosti je zriadené exekučné záložné právo Daňového úradu a záložné práva oprávnených veriteľov – Sociálna poisťovňa .

Odpisy v roku 2013 boli vo výške 68.987 €, čo je o 1.271 € viac v porovnaní s predchádzajúcim obdobím.

## ZÁKLADNÉ IMANIE

Základné imanie je k 31.12.2013 vo výške 630.800 €, rovnaké ako na konci roka 2012. K 31.12.2013 predstavoval podiel základného imania z celkových aktív 126,12 % ( rok 2012 111,25 % ). Pozostáva z 19.000 ks akcií v nominálnej hodnote 33,200000 €.

## ORGÁNY SPOLOČNOSTI V ROKU 2013 A ODMEŇOVANIE

1. Predstavenstvo: Karásek Šimon – predseda  
Ťahúňová Lubomíra – člen  
Ťahúňová Helena – člen

V 1/2013 zomrel predseda predstavenstva p. Karásek Šimon. Na riadnom VZ akcionárov v roku 2014 budú volení noví členovia predstavenstva. Predstavenstvo je plne funkčné.

Členovia predstavenstva zohľadňujú štruktúru akcionárov spoločnosti. Obchody so spriaznenými osobami neboli vykázané.

Členovia predstavenstva konajú v súlade s právnymi predpismi, s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých akcionárov.

Spoločnosť postupuje pri odmeňovaní v súlade s Obchodným zákonníkom a Stanovami a. s. Valné zhromaždenie akcionárov schvaľuje pravidlá odmeňovania členov orgánov – o určení tantiém (podielu na zisku).

### **V roku 2013 nebola členom predstavenstva vyplatená žiadna odmena.**

2. Dozorná rada:            Odzganová Marta – predseda  
                                  Ocela Július – člen  
                                  Nagy Miroslav – člen

Členovia dozornej rady sú navrhovaní predstavenstvom na základe odbornosti. Jeden člen dozornej rady je zamestnancom spoločnosti, ktorý však nemá žiadne majetkové ani iné väzby na spoločnosť.

Členovia dozornej rady konajú v súlade s právnymi predpismi s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých akcionárov.

Spoločnosť postupuje pri odmeňovaní v súlade s Obchodným zákonníkom a Stanovami a. s. Valné zhromaždenie akcionárov schvaľuje pravidlá odmeňovania členov orgánov, odmeny členov dozornej rady, ktorí nie sú zamestnancami spoločnosti navrhuje a schvaľuje predstavenstvo.

### **V roku 2013 nebola členom dozornej rady vyplatená žiadna odmena.**

#### VÝVOJ SPOLOČNOSTI V ROKU 2014

Vedenie spoločnosti predpokladá v roku 2014 stabilizovanie hospodárskej a finančnej situácie spoločnosti. Prioritou spoločnosti je znižovanie svojich záväzkov voči veriteľom.

V roku 2014 očakávame výrobu vo výške 158.700 €, kde tržby za vlastné výrobky a služby budú vo výške 146.200 € a aktivácia 12.500 € (rekonštrukcia priestorov za účelom ich zhodnotenia), s pridanou hodnotou 116.600 €. Náklady očakávame rovnaké ako v predchádzajúcom období, ostatné prevádzkové výnosy by mali predstavovať úroky z omeškania pohľadávok, ktoré sú v súdnych a exekučných konaniach. Odpisy majetku budú nižšie z dôvodu ich prerušenia odpisovania na časť majetku, ktorý je nevyužívaný. Podľa predpokladov a nasledovného hospodárskeho plánu by mala spoločnosť dosiahnuť hrubý zisk 10.800 €.

Výroba	158.700 €
Tržby	146.200 €
Aktivácia	12.500 €
<u>Výrobná spotreba</u>	<u>42.100 €</u>
Pridaná hodnota	116.600 €
Osobné náklady	41.700 €
Finančné náklady	600 €
Ostatné prevádzkové náklady	8.000 €
Ostatné prevádzkové výnosy	3.100 €
Dane a poplatky	9.100 €
<u>Odpisy</u>	<u>49.500 €</u>
<b>Hrubý zisk</b>	<b>10.800 €</b>

Investície do majetku spoločnosti predpokladáme len nákup novej počítačovej techniky. Investície do nehnuteľného majetku predpokladáme len na jednoduchú rekonštrukciu 2 nebytových priestorov v Kremnici.

Zamestnanosť v spoločnosti je stabilizovaná, 1 vedúci pracovník a 3 réžijní pracovníci, čo je pre chod spoločnosti postačujúce a nepredpokladáme prijímanie žiadnych nových zamestnancov. Spoločnosť ani v roku 2014 nebude vynakladať žiadne prostriedky v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nečerpá a ani neplánuje čerpať v roku 2014 žiadne bankové ani iné úvery, ani vydávanie dlhopisov ani prioritných dlhopisov.

### INÉ INFORMÁCIE

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa sa nevyskytli žiadne udalosti osobitného významu.

Faktory, ktoré ovplyvnili podnikateľskú činnosť spoločnosti v roku 2013 boli:

- slabší záujem investorov o prenájom nebytových priestorov
- nárast cien spotrebného materiálu a energií
- prehratý súdny spor kde si žalobca nárokoval zaplatenie za vady na stavbe RD z roku 2000 ( záväzok činí 18.500 € + úroky z omeškania + trovy konania )
- vyrúbené penále a úroky z omeškania k pohľadávkam veriteľov z obdobia nezákonnej exekúcie
- obmedzenie nakladania s majetkom v dôsledku záložných práv veriteľov

V súčasnosti sú voči spoločnosti vedené 3 exekučné konania, kde ako oprávnený Sociálna poisťovňa má pohľadávku vo výške 51.567,66 € a oprávnený zo súdneho sporu – Bošková má voči spoločnosti pohľadávku 18.500 € + úroky z omeškania + súdne trovy.

Daňový úrad vedie voči spoločnosti niekoľko daňových exekučných konaní, formou záložného práva na nehnuteľnostiach a exekúciou prikázaním pohľadávky z účtov v bankách.

Spoločnosť vedie jedno súdne konanie o pohľadávku vo výške 5.762,88 € s príslušenstvom, jedno exekučné konanie v sume 1.449,76 € s príslušenstvom a v konkurznom konaní voči dlžníkovi sumu 15.509,88 €, kde je však predpoklad vymoženia veľmi nízky 0-10%.

### KÓDEX SPRÁVY A RIADENIA SPOLOČNOSTÍ

Predstavenstvo spoločnosti prijalo na svojom pravidelnom zasadnutí zo dňa 31.3.2011 Uznesenie o prijatí Kódexu správy a riadenia spoločností na Slovensku, prihlásiac sa ku všeobecnému zvyšovaniu úrovne *corporate governance*, súčasťou ktorého je Vyhlásenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločností, ktoré je uverejnené na internetovej stránke spoločnosti: [www.ktinvest.sk](http://www.ktinvest.sk) v úplnom znení.

### ZVEREJNENIE REGULOVANÝCH INFORMÁCIÍ

Všetky regulované informácie, ktorých zverejnenie vyplýva zo zákona č. 492/2002 o burze cenných papierov ( Predbežné vyhlásenie k 31.3.2013, Polročná správa k 30.6.2013, Predbežné vyhlásenie k 30.9.2013 a Ročná správa k 31.12.2013 ) je uverejnená na internetovej stránke spoločnosti: [www.ktinvest.sk](http://www.ktinvest.sk) v úplnom a nezmenenom znení. Oznámenie o uverejnení regulovaných informácií je zverejnené v zmysle právnych predpisov a Stanov a. s. v zákonných lehotách v denníku s celoštátnou pôsobnosťou. Za zverejnenie všetkých informácií zodpovedá predstavenstvo a.s.

VYHLÁSENIE ZODPOVEDNÝCH OSOB

Člen predstavenstva Ťahúňová Ľubomíra a člen predstavenstva Ťahúňová Helena vyhlasujú, podľa najlepších znalostí, že účtovná závierka k 31.12.2013 a výročná správa za rok 2013 poskytuje pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku.

V Ladomerskej Vieske, dňa 20.5.2014

Za predstavenstvo:

\_\_\_\_\_  
Ťahúňová Ľubomíra  
Člen predstavenstva a.s.

\_\_\_\_\_  
Ťahúňová Helena  
Člen predstavenstva a. s.

## SPRÁVA DOZORNEJ RADY

Vedenie spoločnosti pripravilo túto správu o finančnom hospodárení spoločnosti za rok 2013 a predložilo nám ju v súlade so Stanovami a. s. Potvrdzujeme tieto výsledky a predkladáme ich na posúdenie a schválenie Valnému zhromaždeniu akcionárov.

Spoločnosť vytvorila v roku 2013 stratu vo výške – 49,867 €, čo bolo spôsobené prehratým súdnym sporom-Bošková, menším záujmom o prenájom nebytových priestorov a vyššími nákladmi na opravu a služby, ako sa uvádza v Správe vedenia spoločnosti ( str. 9 ) a nižšími tržbami z prenájmu nehnuteľností.

Celkové záväzky spoločnosti sú vo výške 369.768 € čo je o 16.654 € menej oproti predchádzajúcemu roku. Najväčšie záväzky voči Sociálnej poisťovni klesli o 10.142 € a daňové záväzky klesli o 13.160 €. Oproti tomu vznikli ďalšie záväzky a to z prehratého súdneho sporu, tak ako sa uvádza v správe vedenia spoločnosti. Vedenie spoločnosti bolo v tomto spore úspešné na 40% nakoľko žalovaná suma bola viac ako 30.000 €, súd nakoniec rozhodol o záväzku 18.500 €. Spor trval od roku 2007 a súd žalobcovi priznal aj úroky z omeškania, ktoré predstavujú ku koncu roka viac ako 11.000 €. Voči neprímeraným trovám konania sa vedenie spoločnosti odvolalo na Krajský súd. V tomto čase o odvolaní nebolo rozhodnuté.

Z predloženej správy vedenia spoločnosti vyplýva nepopierateľná skutočnosť, že vedenie spoločnosti sa snaží čo možno v najväčšej miere vysporiadať svoje záväzky, ktoré vznikli nezákonnou exekúciou z roku 2003-2004, a kde vzniknutá škoda nebola spoločnosti uhradená.

Vedenie spoločnosti od roku 2003 intenzívne pracuje na tom, aby sa spoločnosť dostala z ťažkej hospodárskej a finančnej situácie. Všetci veritelia si uplatnili svoje pohľadávky v exekučných konaniach, aj napriek tomu, že boli uzrozmění so vzniknutou situáciou a že tento stav, nebol spôsobený konaním vedenia spoločnosti. Veritelia majú právo na vymáhanie svojich pohľadávok zákonným spôsobom – exekúciou a samozrejme aj vyrubovanie penálov z omeškania. Aj napriek snahe o vysporiadanie záväzkov spoločnosti formou splátkových kalendárov s prihliadnutím na hospodársky vývoj spoločnosti bez zbytočných nákladov ako sú trovy exekúcie, tomuto nebol ochotný vyhovieť žiadny z veriteľov. Z uvedeného dôvodu spoločnosť spláca svoje pohľadávky v súbehu so splácaním vyrúbených penálov a úrokov s omeškania.

Celý nehnuteľný majetok spoločnosti je zabezpečený exekučným záložným právom v prospech veriteľov. Hodnota tohto majetku ( podľa znaleckých posudkov ) prekračuje niekoľkonásobne hodnotu všetkých pohľadávok veriteľov.

V súčasnosti sa spoločnosť zameriava na prenájom nehnuteľností vo svojom vlastníctve v Ladomerskej Vieske a v Kremnici.

Všetky budovy sú v stave, že nepotrebujú zásadnú rekonštrukciu. Vedenie spoločnosti predpokladá len menšie náklady vo forme pravidelných opráv a opráv najakútnejších stavov. Jedinou veľkou investíciou v roku 2013 bola nevyhnutná rekonštrukcia zemnej prípojky v areáli spoločnosti v Ladomerskej Vieske.

Finančná situácia je momentálne stabilizovaná, v nasledujúcom období sa očakáva lepší hospodársky výsledok ako v roku 2013, vzhľadom k zlepšovaniu podnikateľského prostredia a tým aj vyšším tržbám z prenájmu nehnuteľností, ako aj dobrej disciplíne v platení nájomného, a z dôvodu už predpokladaných nižších nákladov na hospodársku činnosť ako sú penále a úroky z omeškania, nakoľko tieto boli už vo väčšej miere vyrúbené v minulých obdobiach.

Doporučujeme, aby Valné zhromaždenie schválilo preúčtovanie dosiahnutej straty na účet neuhradených strát minulých období. Dosiahnutá strata bude preúčtovaná na účet neuhradených strát minulých období a vysporiadaná zo zisku dosiahnutého v nasledujúcich obdobiach.

V roku 2013 nedošlo k žiadnym personálnym zmenám v Dozornej rade.

V Ladomerskej Vieske, dňa 24.5.2014

---

Marta Odzganová – predseda DR

## **PRÍLOHA – Informácie zo stanov a. s.**

### ***A) Opis práv akcionárov a postup ich vykonávania***

Akcionári – práva a povinnosti akcionára ( čl. IV. Stanov a. s. )

1/ Práva a povinnosti akcionára ustanovujú právne predpisy a tieto stanovy. Akcionárom môže byť právnická alebo fyzická osoba.

2/ Vlastníctvo akcií zakladá právo akcionárov zúčastňovať sa na riadení spoločnosti. Toto právo uplatňujú zásadne na valnom zhromaždení, pričom musia rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie valného zhromaždenia. Na valnom zhromaždení môže akcionár požadovať vysvetlenia, podávať návrhy k prerokúvanému programu a hlasovať.

3/ Akcionár môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby – splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na valnom zhromaždení splnomocnený písomným plnomocenstvom s notársky overeným podpisom akcionára. Pre účely splnomocnenia sa v tomto prípade považuje za právoplatné aj splnomocnenie osoby, ktorá bude zvolená za predsedu valného zhromaždenia, ale len v prípade, že splnomocnenie bude obsahovať jednoznačné rozhodnutie akcionára k jednotlivým bodom programu. Ak sa akcionár, ktorý vydal splnomocnenie zúčastní valného zhromaždenia, jeho splnomocnenie sa stane bezpredmetným.

4/ Hlasovanie právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,200000 EUR / slovom: Tridsaťtri a 20/100 Eur / pripadá jeden hlas.

5/ Akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti /dividendu/, ktoré valné zhromaždenie určilo na rozdelenie. Akcionár nie je povinný vrátiť spoločnosti dividendu prijatú dobromyseľne.

6/ Akcionár po dobu trvania spoločnosti, ani v prípade jej zrušenia, nie je oprávnený požadovať vrátenie svojich majetkových vkladov, ale má nárok na podiel na likvidačnom zostatku v prípade likvidácie spoločnosti.

7/ Akcionár je povinný splatiť spoločnú menovitú hodnotu akcií. Za akcionára sa považuje aj doručiteľ dočasného listu.

### ***B) Informácie o činnosti valného zhromaždenia a jeho právomociach***

Valné zhromaždenie ( čl. VI. Stanov a. s. )

1/ Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Do jeho pôsobnosti patrí:

- a) zmena stanov, ak zákon neustanovuje inak,
- b) rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie podľa § 210 Obchodného zákonníka ( ďalej len "OZ" ) a vydanie prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov,
- c) voľba a odvolanie členov predstavenstva, pokiaľ stanovy neurčujú, že ich volí a odvoláva dozorná rada ( § 194 ods. 1 OZ ),
- d) voľba a odvolanie členov dozornej rady spoločnosti a iných orgánov určených stanovami, s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných podľa § 200 OZ,

- e) schválenie riadnej alebo individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku a úhrade strát a určení tantiém,
- f) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak,
- g) rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,
- h) rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze a rozhodnutie o tom, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou.
- i) schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov orgánov spoločnosti, ak stanovy neurčia, že pravidlá schvaľuje dozorná rada,
- j) rozhodovanie o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku,
- k) rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré zákon, osobitný zákon, alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia.

2/ Valné zhromaždenie sa skladá zo všetkých na ňom prítomných akcionárov. Rokovania valného zhromaždenia sa zúčastňujú členovia predstavenstva a dozornej rady. Akcionári môžu vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení aj prostredníctvom splnomocnencov, ktorí sa preukážu úradne overeným písomným plnomocenstvom obsahujúcim rozsah splnomocnenia. Ak akcionár vykonáva svoje práva prostredníctvom splnomocnenca, kópia plnomocnenstva musí byť odovzdaná zapisovateľovi pre účely evidencie. Plnomocenstvo platí len na jedno valné zhromaždenie vrátane jeho prípadného opätovného zvolania.

3/ Predstavenstvo je povinné zvolať riadne valné zhromaždenie najmenej raz ročne.

4/ Ak to vyžadujú záujmy spoločnosti a v prípadoch ustanovených právnym predpisom možno zvolať mimoriadne valné zhromaždenie. Mimoriadne valné zhromaždenie zvolá predstavenstvo najmä vtedy, ak:

- a) sa na tom uznesie predchádzajúce valné zhromaždenie,
- b) požiadajú o to akcionári, ktorí majú akcie, ktorých menovitá hodnota predstavuje aspoň 5 % základného imania, doporučeným listom s uvedením dôvodu a účelu,
- c) spoločnosť utrpela stratu vo výške 1/3 základného imania,
- d) spoločnosť je prvotne platobne neschopná viac ako 3 mesiace.

5/ V prípade zvolania mimoriadneho valného zhromaždenia podľa bodu 4 písm. b) tohto článku, predstavenstvo zvolá valné zhromaždenie tak, aby sa konalo najneskôr do 40 dní od doručenia žiadosti o jeho zvolanie.

6/ Ak má spoločnosť jediného akcionára, vykonáva tento akcionár pôsobnosť valného zhromaždenia písomným rozhodnutím. V prípadoch ustanovených zákonom, toto rozhodnutie musí mať formu notárskej zápisnice. Tento akcionár môže rozhodnúť o účasti členov predstavenstva a dozornej rady na valnom zhromaždení.

7/ Predstavenstvo zvoláva valné zhromaždenie zverejnením oznámenia zhromaždenia o konaní valného zhromaždenia v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou 30 dní pred jeho konaním, musí obsahovať všetky náležitosti ustanovené právnymi predpismi. Predstavenstvo je povinné každému akcionárovi, ktorý o to včas písomne požiada, poskytnúť všetky materiály, ktoré budú predmetom rokovania valného zhromaždenia.

8/ Náklady spojené s organizáciou valného zhromaždenia znáša spoločnosť. Akcionár sa zúčastňuje na valnom zhromaždení na vlastné náklady.

## Rozhodnutie valného zhromaždenia ( čl. VIII. Stanov a. s. )

1/ Valné zhromaždenie rozhoduje hlasovaním na výzvu predsedu valného zhromaždenia. Ak je podaných viac návrhov, rozhoduje o poradí, v ktorom sa bude o nich hlasovať, predseda valného zhromaždenia. Hlasuje sa odovzdaním hlasovacieho lístku. Výsledok hlasovania oznamujú skrutátori predsedovi valného zhromaždenia a zapisovateľovi.

2/ Valné zhromaždenie je spôsobilé uznášania, ak sú prítomní akcionári majúci akcie s menovitou hodnotou predstavujúcou úhrnom viac než 30 % základného imania spoločnosti. Náhradné valné zhromaždenie je spôsobilé uznášania sa aj keď nie je splnená uvedená podmienka.

3/ Počet hlasov akcionára sa spravuje menovitou hodnotou jeho akcií. Akcionár má toľko hlasov, koľkokrát je súčet menovitých hodnôt jeho akcií násobkom 33,200000 EUR / slovom: Tridsaťtri a 20/100 Eur /.

4/ Na chválenie rozhodnutia valného zhromaždenia o zmene stanov, zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva na zvýšenie základného imania podľa § 210 OZ, vydání prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov, zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy je potrebná dvojtretinová väčšina prítomných akcionárov a musí sa o tom vyhotoviť notárska zápisnica. Dvojtretinová väčšina hlasov prítomných akcionárov je potrebná aj na schválenie rozhodnutia valného zhromaždenia o skončení obchodovania na burze s akciami spoločnosti a rozhodnutia valného zhromaždenia, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou a stáva sa súkromnou akciovou spoločnosťou.

### ***C) Informácie o zložení, činnosti a právomociach predstavenstva a jeho výborov, pravidiel upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu***

## Predstavenstvo ( čl. IX. Stanov a. s. )

1/ Predstavenstvo je štatutárnym a výkonným orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje spoločnosť voči tretím osobám, pred súdom a inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi a týmito stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti, najmä:

- a) vykonáva obchodné vedenie spoločnosti a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti,
- b) vykonáva zamestnávateľské práva,
- c) zvoláva valné zhromaždenie,
- d) vykonáva uznesenia valného zhromaždenia,
- e) rozhoduje o použití rezervného fondu,
- f) zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov spoločnosti,
- g) vedie zoznam akcionárov, ktorý obsahuje názov a sídlo, alebo meno a priezvisko, bydlisko, počet akcií,
- h) predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie:
  1. návrh zmeny stanov
  2. návrhy na zvýšenie a zníženie základného imania a vydanie dlhopisov
  3. riadnu, individuálnu alebo konsolidovanú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát v súlade so stanovami
  4. návrh na zrušenie spoločnosti

- i) predkladá na rokovanie dozornej rady materiály uvedené v čl. X bod 10 a 11
- j) predkladá valnému zhromaždeniu spolu s riadnou účtovnou závierkou:
  - 1. správu o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku. Táto správa je súčasťou výročnej správy.
  - 2. informácie o zásadných zámeroch vedenia spoločnosti na budúce obdobie, ako aj o predpokladanom vývoji stavu majetku, financií a výnosov spoločnosti.

Predstavenstvo je povinné pri predložení týchto informácií zabezpečiť zachovanie obchodného tajomstva a zamedziť úniku informácií a skutočností, ktorých prezradením by mohla spoločnosti vzniknúť škoda.

k) zvolá mimoriadne valné zhromaždenie, ak zistí, že strata spoločnosti presiahla hodnotu jednej tretiny základného imania alebo to možno predpokladať a predloží valnému zhromaždeniu návrhy opatrení. O týchto skutočnostiach upovedomí bez odkladu dozornú radu.

2/ Predstavenstvo spoločnosti má troch členov.

3/ Členov predstavenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie podľa predloženého návrhu o všetkých kandidátoch súčasne. Funkčné obdobie členov predstavenstva je päť rokov s výnimkou podľa bodov 4 a 5 tohto článku, funkčné obdobie končí až voľbou nových členov predstavenstva.

4/ Predstavenstvo, ktorého počet neklesol pod polovicu, môže kooptovať náhradných členov do nasledujúceho zasadnutia valného zhromaždenia. Nasledujúce valné zhromaždenie kooptovaných členov predstavenstva potvrdí, alebo zvolí nových.

5/ Člen predstavenstva môže odstúpiť z funkcie ak o to písomne požiada dozornú radu a oznámi svoje odstúpenie predstavenstvu. Výkon funkcie končí dňom splnenia podmienok určených dozornou radou.

6/ Predsedu predstavenstva volí valné zhromaždenie akcionárov. Kandidátov za predsedu predstavenstva predkladajú valnému zhromaždeniu akcionári prítomní na valnom zhromaždení.

7/ Ak spoločnosť vydala akcie na doručiteľa, hlavné údaje tejto účtovnej závierky sa v tej istej lehote uverejnia spôsobom určeným v čl. XIX.

8/ Predstavenstvo zvolá a vedie predseda alebo ním poverený člen predstavenstva, podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace. Zvolanie predstavenstva sa vykonáva písomnou pozvánkou, doručenou najmenej 10 dní vopred. V pozvánke musí byť uvedený dátum, čas, miesto a program rokovania. Ak všetci členovia predstavenstva súhlasia, desaťdňová lehota nemusí byť dodržaná.

9/ Rozhodnutie predstavenstva je prijaté, ak zaň hlasovala viac ako polovica všetkých členov predstavenstva. Rozhodnutie predstavenstva môže byť v prípadoch, ktoré nestrpia odklad, nahradené písomným prehlásením všetkých členov predstavenstva, že s navrhovaným opatrením súhlasia. Za písomnú formu pre účely uvedené v bode 8 a 9 tohto článku sa považujú aj telegrafické, ďalekopisné a telefaxové prejavy po ich telefonickom overení.

10/ Z rokovania predstavenstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať všetky zásadné skutočnosti z rokovania, vrátane výsledkov hlasovania a presného znenia všetkých rozhodnutí. Zápisnica musí byť doručená každému členovi predstavenstva a predsedovi dozornej rady.

Zápisnica musí obsahovať aj všetky rozhodnutia prijaté písomným prehlásením všetkých členov predstavenstva v čase od predchádzajúceho rokovania predstavenstva.

11/ Konať v mene spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva. Spoločnosť zaväzuje súhlasným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva spôsobom uvedeným v čl. XVIII.

12/ Výkon funkcie člena predstavenstva je nezastupiteľný.

13/ Na členov predstavenstva sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka o zákaze konkurencie.

14/ Náklady spojené s činnosťou predstavenstva znáša spoločnosť.

#### ***D) Pravidlá upravujúce zmenu stanov a informácie o spôsobe zvyšovania a znižovania imania***

##### Zmena stanov ( Čl. XII. Stanov a. s. )

1/ O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov prítomných akcionárov. Ich úplné znenie musí byť k dispozícii v sídle spoločnosti.

2/ Pre prijatie doplnkov alebo zmenu stanov je nutná prítomnosť notára, ktorý o rozhodnutí valného zhromaždenia vyhotoví notársku zápisnicu.

3/ Ak sa doplnením alebo zmenou stanov zmenia skutočnosti zapísané v obchodnom registri, je predstavenstvo povinné bez zbytočného odkladu podať návrh na zápis zmien do obchodného registra.

##### Spôsob zvyšovania a znižovania základného imania ( Čl. XI. Stanov a. s. )

1/ O zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou prítomných akcionárov.

2/ Zvýšenie základného imania môže byť vykonané upísaním nových akcií alebo zvýšením základného imania z majetku spoločnosti prevyšujúceho základné imanie. Zníženie základného imania sa vykoná znížením menovitej hodnoty akcií alebo vzatím časti akcií z obehu. Rozhodnutie valného zhromaždenia o zvýšení alebo znížení základného imania musí mať formu notárskej zápisnice.

3/ V prípade upisovania nových akcií pri zvýšení základného imania majú doterajší akcionári predkupné právo na upisovanie akcií na zvýšenie základného imania, a to v pomere, v akom sa ich akcie podieľajú na doterajšom základnom imaní.

4/ Predstavenstvo je povinné do 30 dní odo dňa vzniku spoločnosti zostaviť otváraciu súvalu ku dňu vzniku spoločnosti. Ak sa na základe tejto otváracej súvahy zistí, že majetok spoločnosti účelovo neviazaný preyšuje základné imanie, je predstavenstvo povinné bez zbytočného odkladu zvýšiť základné imanie spoločnosti. Predstavenstvo je oprávnené zvýšiť základné imanie podľa predchádzajúcej vety najviac o jednu tretinu doterajšej výšky základného imania. Zvýšenie sa vykoná vydaním nových akcií a ich bezplatným rozdelením medzi akcionárov podľa podielu ich účasti na doterajšom základnom imaní.