

**TORES, a.s., Pribylinská 4, 831 04 Bratislava**

***Výročná správa  
za rok 2014***

***Jún 2015***

***Ing. František Tajcnár  
predseda predstavenstva***

# 1.ÚVOD

## ***Opis spoločnosti:***

Spoločnosť TORES, a. s. so sídlom v Bratislave na Pribylinskej 4, IČO 35 843 977, má právnu formu akciovej spoločnosti. Vznikla zakladateľskou zmluvou dňa 3.9.2002. Zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v oddieli Sa vložka číslo: 3008/B bola dňa 24.9.2002.

Základné imanie ku dňu vzniku bolo 10.000.000,- Sk. V roku 2005 bolo zvýšené na 30.000.000,- Sk a je splatené v plnej výške. Emitovaných bolo celkovo 300 kusov listinných akcií na meno, každá akcia v nominálnej hodnote 100.000,- Sk.

Rozhodnutím predstavenstva spoločnosti zo dňa 22.10.2009 bola v súvislosti so zavedením meny EURO v Slovenskej republike od 1.1.2009 zmenená menovitá hodnota jednej akcie na 3.320,- € a základné imanie na celkovú hodnotu 996.000,- €. Táto zmena základného imania bola zapísaná do Obchodného registra dňa 26.11.2009.

## ***Predmet podnikania:***

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- prenájom vlastných nehnuteľností
- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom

## ***Predstavenstvo spoločnosti:***

V obchodnom registri sú zapísaní štatutárni zástupcovia spoločnosti, ktorí spoločnosť v roku 2014 zastupovali v tomto zložení :

- Ing. František Tajcnár - predseda
- Ing. Ladislav Kušnyer – podpredseda
- Andrea Teťáková - člen

## ***Dozorná rada:***

Dozorná rada pracovala v roku 2014 v nasledovnom zložení:

- Gabriela Kušnyerová – predseda – od 03.08.2013
- Ing. Roman Teťák - podpredseda
- Mgr. Slávka Tajcnárová - člen

## ***Štruktúra akcionárov:***

- Ing. Roman Teťák - výška podielu na ZI - 40 %
- Ing. Ladislav Kušnyer - výška podielu na ZI - 40 %
- Ing. František Tajcnár - výška podielu na ZI - 20 %

## 2. Základné ekonomické ukazovatele za roky 2012 – 2014

<i>Súvaha (údaje v EUR)</i>	<i>r.2012</i>	<i>r.2013</i>	<i>r.2014</i>
<b>Aktíva celkom</b>	<b>4.038.962</b>	<b>4.924.973</b>	<b>6.369.039</b>
<b>A. Neobežný majetok</b>	<b>2.142.634</b>	<b>2.192.841</b>	<b>3.832.977</b>
<b>v tom: Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>975.541</b>	<b>1.014.790</b>	<b>1.301.875</b>
Pozemky	507.654	462.174	473.537
Stavby	467.887	377.593	344.817
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>1.167.093</b>	<b>1.178.051</b>	<b>2.531.102</b>
Podiel.CP a podiely v dcérskej ÚJ	1.165.144	1.171.151	2.530.651
<b>B. Obežný majetok</b>	<b>1.895.826</b>	<b>2.731.810</b>	<b>2.535.740</b>
<b>v tom: Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1.806.299</b>	<b>2.665.848</b>	<b>2.510.210</b>
Pohľadávky z obchodného styku	259.612	778.577	31.627
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	1.500.000	1.500.000	2.466.655
Iné pohľadávky	0	352.563	0
<b>Finančné účty</b>	<b>87.070</b>	<b>63.616</b>	<b>23.184</b>
Peniaze	344	184	264
Účty v bankách	86.726	63.432	22.920
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>502</b>	<b>322</b>	<b>322</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>4.038.962</b>	<b>4.924.973</b>	<b>6.369.039</b>
<b>A.Vlastné imanie</b>	<b>3.237.856</b>	<b>3.347.322</b>	<b>4.637.227</b>
<b>v tom: Základné imanie</b>	<b>996.000</b>	<b>996.000</b>	<b>996.000</b>
Kapitálové fondy (emisné ážio+oceň.rozdiely)	637.650	641.708	1.712.559
Fondy zo zisku (zákonné rezervné fondy)	68.379	99.618	99.618
Výsledok hospodárenia minulých rokov	252.285	1.504.588	1.609.996
Výsledok hospodárenia za účt.obd.	1.282.542	105.408	219.054
<b>B. Záväzky</b>	<b>801.106</b>	<b>1.577.651</b>	<b>1.731.812</b>
<b>v tom : Rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobé záväzky	2.457	1.599	1.417
Krátkodobé záväzky	798.649	1.576.052	1.730.395
<b>Výkaz ziskov a strát (údaje v EUR)</b>	<b>r.2012</b>	<b>r.2013</b>	<b>r.2014</b>
Tržby z predaja vl.výr. a služieb (čistý obrat)	14.736	11.944	17.276
Výrobná spotreba (spotreba materiálu+služby)	33.362	30.300	44.073
Pridaná hodnota	- 18.626	- 18.356	- 26.797
Odpisy DNM a DHM	12.750	24.912	30.542
Tržby z predaja dlhodobého majetku	164.790	256.110	324.319
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	152.924	110.861	55.173
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	5.354	15.981	10.703
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	163	1.372	372
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>- 18.709</b>	<b>115.103</b>	<b>218.843</b>

Tržby z predaja CP a podielov	1.950.000	0	0
Predané CP a podiely	1.651.399	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	1.027.189	702	14.441
Výnosové úroky	5.108	20.960	43.625
Nákladové úroky	16.870	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti:</b>	<b>1.313.986</b>	<b>21.625</b>	<b>57.939</b>
Hospodársky výsledok pred zdanením	1.295.277	136.728	276.782
<b>Hospodársky výsledok po zdanení</b>	<b>1.282.542</b>	<b>105.408</b>	<b>219.054</b>

<i>Vybrané finančné ukazovatele</i>	<i>r.2012</i>	<i>r.2013</i>	<i>r.2014</i>
Výnosnosť (rentabilita) celkového kapitálu (v %)	31,75	2,14	3,44
Výnosnosť (rentabilita) vlastného kapitálu (v %)	39,61	3,15	4,72
Výnosnosť (rentabilita) výnosov (ziskovosť) (v %)	40,49	34,48	53,38
Celková zadlženosť (v %)	19,83	32,03	27,19
Štruktúra zdrojov (v %)	24,74	47,13	37,35
Celková likvidita (v %)	237,38	173,33	146,54
Čistý (netto) pracovný kapitál (v EUR)	1.097.177	1.155.758	805.345

### 3. Analýza hospodárskej a ekonomickej činnosti za rok 2014

Spoločnosť za rok 2014 dosiahla celkové výnosy 410.334 €, z ktorých 79 % tvoria tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku – stavieb v Bystrom, Čiernom nad Topľou a Hermanovciach nad Topľou a pozemkov vo Vyšnej Hutke a Hrhove, 11 % výnosy z poskytnutých pôžičiek a zmeniek a 4 % príjmy z prenájmu nehnuteľností a dopravných prostriedkov.

Ročné náklady celkom boli 133.551 €. Najvyššou nákladovou položkou bola zostatková cena predaných nehnuteľností a pozemkov – 41 %, služby predstavovali 29 % a odpisy stavieb a nebytového priestoru boli vo výške 23 %. Hospodársky výsledok pred zdanením bol dosiahnutý vo výške 276.783 € a po zdanení 219.054 €.

V porovnaní s rokom 2013 stúpili celkové výnosy najmä z dôvodu vyšších tržieb z predaja dlhodobého majetku – o 68.209 €, vyšších výnosových úrokov – 22.665 € a tiež vyššími výnosmi z dlhodobého finančného majetku – o 13.739 €. Náklady r.2014 sa naopak oproti roku 2013 znížili o 66.739 €. Tento pozitívny trend zvýšenia výnosov so súčasným znížením nákladov sa prejavil vo zvýšení hospodárskeho výsledku roku 2014 na viac ako dvojnásobok dosiahnutého hospodárskeho výsledku po zdanení z roku 2013. Kladný hospodársky výsledok je dosiahnutý najmä z predaja nehnuteľností a pozemkov. Aktíva a pasíva spoločnosti v roku 2014 dosiahli úroveň 6.369.039 €, t.j. rast o 29% oproti roku 2013. Rast aktív bol dosiahnutý pri neobežnom majetku a konkrétne pri dlhodobom finančnom majetku z dôvodu získania členského podielu v PD Perín a preceneniu hodnoty obchodných podielov metódou vlastného imania. Na strane pasív sa zlepšila štruktúra zdrojov zvýšením vlastného imania cca o 1.300 tis.€ pri miernom náraste krátkodobých záväzkov cca o150 tis.€.

V roku 2014 sa zvýšila výnosnosť celkového kapitálu, vlastného kapitálu i rentabilita výnosov. Celková zadlženosť sa znížila a štruktúra zdrojov sa zlepšila, pretože vlastné imanie predstavuje 73 % na celkových zdrojoch spoločnosti (pasívach). Oproti roku 2013 sa zhoršila celková likvidita, ktorá ešte stále nedosahuje odporúčané hodnoty nad 200 % a znížil sa čistý pracovný kapitál.

Vzhľadom k finančnej oblasti pôsobenia účtovnej jednotky nemá jej činnosť žiadny vplyv na

životné prostredie a ani na zamestnanosť, nakoľko v roku 2014 nezamestnávala žiadneho pracovníka.

#### **4. Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti v roku 2015**

Vzhľadom na holdingový charakter spoločnosti jej nosnou činnosťou v roku 2015 bude správa dlhodobých finančných investícií – obchodných podielov, ktorá by mala priniesť výnosy vo výške 100.000 € a výsledok hospodárenia sa predpokladá na úrovni 40 tis. €.

#### **5. Návrh na rozdelenie zisku**

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje v súlade s článkom XVIII Stanov akciovej spoločnosti dosiahnutý zisk za rok 2014 vo výške 219.054,54 € rozdeliť nasledovne:

– 219.054,54 € preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov – účet 428.

#### **6. Stanovisko Dozornej rady**

Dozorná rada sa stotožňuje so stratégiou vedenia spoločnosti a v priebehu roka 2014 neprišlo k žiadnym rozporom medzi vedením spoločnosti a činnosťou členov dozornej rady.

Dozorná rada konštatovala v svojej správe, že podnikateľská činnosť spoločnosti sa uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia a účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou.

Dozorná rada vyjadrila súhlas s účtovnou závierkou a s návrhom rozdelenia zisku za rok 2014.

#### **7. Ďalšie dôležité skutočnosti**

Po skončení účtovného obdobia do doby vyhotovenia výročnej správy nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Spoločnosť nerealizuje žiadny výskum a vývoj a preto jej nevznikajú v tejto súvislosti náklady.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

**Prílohy:** - ročná účtovná závierka za rok 2014

Správu predkladá: Ing. František Tajcnár – predseda predstavenstva