



Slovena a. s.

VÝROČNÁ SPRÁVA 2014



Slovena, a.s.
Kysucká cesta 3
010 01 Žilina
Slovensko

Tel: +421 41 5620420
Fax: +421 41 5626971
Email: slovena@slovena.sk
Web: www.slovena.sk

O b s a h :

	str.
I. Úvodné slovo predsedu predstavenstva	2
II. Orgány spoločnosti a štruktúra akcionárov k 31.12.2014	3
III. Ročná účtovná závierka 2014	4
IV. Podnikateľská činnosť spoločnosti v r. 2014	5-6
V. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku	7
VI. Správa audítora	

Úvodné slovo predsedu predstavenstva

Spoločnosti Slovena, a.s.

V roku 2014 sa predstavenstvo spoločnosti sústredilo na udržanie ziskového hospodárskeho výsledku. Na zasadnutiach boli pravidelne predkladané a vyhodnocované stavy príjmovej a výdavkovej strany nájomov, energií, nákladov na opravy a údržbu, ako i stav úverov, pohľadávok a záväzkov.

V priebehu predchádzajúceho roku sme riešili štandardné prevádzkové problémy, no museli sme sa začať zaoberať aj situáciami, zapríčinenými treťou stranou. Z dôvodu zvýšenej intenzity prítalových dažďov bolo predstavenstvo spoločnosti nútené zvážiť a dňa 21.7.2014 aj prijať opatrenia na zabezpečenie ochrany majetku spoločnosti pred takto nepredvídanými situáciami. Ako krátkodobé opatrenie sme riešili nákup vriec na piesok a vsakovacích vankúšov. Riešenie dlhodobých opatrení si po analýze stavu vyžiadalo prečistenie kanalizácie v spoločnosti ako i zakreslenie skutočného stavu prepojenia celej kanalizačnej sústavy v rámci nášho areálu. Opatrenie si samozrejme vyžiadalo aj isté finančné náklady, no je potrebné sa touto investíciou ešte ďalej zaoberať.

Predstavenstvo spoločnosti pristúpilo aj k zmene organizačnej štruktúry v spoločnosti. Tá by mala v budúcich rokoch prispieť k zníženiu mzdových a odvodových nákladov.

V minulom roku si veľa úsilia vyžiadalo aj vysporiadavanie našich pozemkov mimo areálu Sloveny a.s.. Proces zisťovania skutkového stavu, rokovania s terajšími užívateľmi a právne vysporiadanie si bude vyžadovať ešte veľa trpezlivosti a spoločných rokovaní.

Záverom sa chcem poďakovať členom predstavenstva, členom dozornej rady spoločnosti Slovena a.s. za aktívny prístup k svojim povinnostiam. Prajem nám všetkým trpezlivosť, názorovú toleranciu pri hľadaní riešení, správne rozhodnutia, chuť a silu pri prerokovávaní neľahkých úloh, ktoré nás aj v roku 2015 čakajú.

Bc. Karol Zahatlan, v.r.

Predseda predstavenstva

Slovena a.s., Žilina

Orgány spoločnosti k 31.12.2014

Predstavenstvo

Bc. Karol Zahatlan - predseda predstavenstva
Ing. Pavel Brňák - člen predstavenstva
Ing. Juraj Kakódy - člen predstavenstva
Ing. Ladislav Kada - člen predstavenstva
Ing. Janka Sučíková - člen predstavenstva
Ing. Pavol Kodaj - člen predstavenstva
Ing. Jaroslav Habrún - člen predstavenstva

Dozorná rada

Ing. Tomáš Cingel - predseda dozornej rady
Ing. Ján Vojčinák - člen dozornej rady
Ing. Helena Horaková - člen dozornej rady
Ing. Natália Kodajová - člen dozornej rady
JUDr. Jozef Vereš - člen dozornej rady
Ing. Stanislav Šubert - člen dozornej rady

Výkonný management

Ing. Pavel Brňák - generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Kada - technický riaditeľ
Ing. Janka Sučíková - ekonomicko-obchodná riaditeľka
Ing. Karol Zahatlan - riaditeľ strategického rozvoja

Štruktúra akcionárov a.s. Slovena Žilina k 31.12.2014

Základné imanie spoločnosti je vo výške 174.510,– EUR.

Akcie sú na meno v menovitej hodnote 3,– EUR/1 ks, počet kusov akcií 58 170

Akcie majú dematerializovanú podobu a sú vedené ako zaknihované cenné papiere v zákonom ustanovenej evidencii cenných papierov.

Štruktúra akcionárov je nasledovná:

Právnické osoby	26,6%
Fyzické osoby	73,4%

Ročná účtovná zvierka 2014

S Ú V A H A

	2014	2013
Spolu majetok	6 262 063	6 534 762
Neobežný majetok	5 928 174	6 239 956
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	5 928 174	6 239 956
Z toho: obstarávaný DHM	709	922
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	332 058	293 090
Zásoby	549	3 182
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	122 691	137 266
Finančné účty	208 818	152 642
Časové rozlíšenie	1 831	1 716
 Spolu vlastné imanie a záväzky	 6 262 063	 6 534 762
Vlastné imanie	5 193 435	5 101 745
Základné imanie	174 510	174 510
Ostatné fondy zo zisku	2 914 652	2 849 372
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-116 179	-116 179
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 888 837	1 954 252
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	157 105	65 280
Záväzky	1 043 828	1 405 994
Dlhodobé záväzky	35 753	57 120
Dlhodobé bankové úvery	337 342	666 524
Krátkodobé záväzky	316 553	329 792
Krátkodobé rezervy	24 997	23 375
Bežné bankové úvery	329 183	329 183
Časové rozlíšenie	24 800	27 023

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

	2014	2013
Prevádzkové výnosy	1 882 251	2 036 965
Prevádzkové náklady	1 658 630	1 925 899
Výsledok z hospodárskej činnosti	223 621	111 066
Finančné výnosy	41	34
Finančné náklady	20 826	25 041
Výsledok z finančnej činnosti	-20 785	-25 007
Daň z príjmov z bežnej činnosti	45 731	20 779
Výsledok z bežnej činnosti	157 105	65 280
Mimoriadne výnosy	0	0
Mimoriadne náklady	0	0
Výsledok z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok za účtovné obdobie	157 105	65 280

Podnikateľská činnosť spoločnosti v roku 2014

Vývoj ekonomiky a hospodárenia v roku 2014

Svojim zameraním podnikateľskej činnosti na poskytovanie prenájmu a služieb súvisiacich s prenájomom ako aj dodávkou a distribúciou elektriny predstavoval uplynulý rok zmenu v pomere celkovej prenajatej plochy k dosiahnutým výnosom. Zvýšenie výmery prenajatej plochy sa neprejavilo priamo úmerne zvýšením výnosov. Celkový pokles znamenal intenzívne hľadanie v oblasti nákladov, aby sme zmiernili dopad na celkové hospodárenie spoločnosti. Čo sa týka štruktúry zákazníkov postupným zavádzaním nových podmienok sme dosiahli väčšiu stabilitu firiem. Z ponúkanej plochy na prenájom najväčší záujem je o výrobné a skladové priestory, kde aj v prípade ukončenia prenájmu sa nám tieto priestory darí v krátkej dobe opätovne prenajať. Z dôvodu väčšej konkurencie pri priestoroch na administratívu je percento obsadenosti stále nízke a ani neboli plánované investície na rekonštrukciu tej časti administratívnych priestorov, ktoré v súčasnosti neponúkame pre ich nevhodnosť na tento účel. Ako potenciálna možnosť zvýšenia prenájmov stále zostáva časť priestoru, ktorý je k dispozícii po zbúraní nehnuteľnosti na výstavbu novej haly. Oblasť energií vo svojej štruktúre nemá tak významné výkyvy ako po minulé roky naopak vykonané zmeny a hlavne investície nám v súčasnosti dokazujú správnosť nášho rozhodnutia. Týka sa to hlavne spotreby pary potrebnej na vykurovanie a nákladov na vypúšťanie odpadových vôd. Všetky uvedené dôvody boli prejavom poklesu výnosov z hospodárskej činnosti celkom oproti minulému roku o 7,6 %. Tento pokles bol očakávaný a už vopred boli pripravované zmeny aj v nákladovosti spoločnosti. Stále je potrebné hľadať optimálnu výšku jednotlivých druhov nákladov a hlavne tam, kde výška týchto nákladov je na rozhodnutí spoločnosti. Realizáciou opatrení, ktorých realizácia bola pripravená vopred sa nám podarilo znížiť náklady na hospodársku činnosť o 13,9 %. Rok 2014 bol rokom definitívneho ukončenia predaja zásob tkanín, ktoré mala spoločnosť z čias textilnej výroby. Pre vykonávanie podnikateľskej činnosti spoločnosť zamestnávala v priemere 23 zamestnancov. Ostatné výnosy spoločnosť dosiahla hlavne z poskytnutých dotácií.

Výsledok z finančnej činnosti pozostáva hlavne z nákladov spojených z financovaním investičných akcií v predošlých obdobiach, kde poklesom objemu úverov klesajú aj uvedené náklady. Ščasti na pozitívny vývoj má aj klesajúca výška úrokovej miery ECB, ktorá si stále udržiava jednu z najnižších úrovní za posledné roky.

Finančná situácia spoločnosti

Trend nastúpený v posledných rokoch so štruktúrou odberateľov, ktorých finančná disciplína je uspokojivá sa odzrkadlilo na klesajúcom stave pohľadávok celkom a so zlepšením štruktúry pohľadávok do lehoty a po lehote splatnosti. Opätovne nemusela spoločnosť tvoriť opravné položky na pohľadávky ale len zrušila časť tvorby z minulých rokov. Pri pohľadávkach po lehote splatnosti došlo k zníženiu o 86 tis. EUR. Záväzky svojou štruktúrou sú všetky v lehote splatnosti.

V oblasti investičnej výstavby boli realizované len drobné úpravy priestorov pre nových záujemcov. V porovnaní z minulými obdobiami bol to skôr rok stability.

Záväzky voči bankovým inštitúciám sú plnené v lehote, kde spoločnosť spláca svoje záväzky z poskytnutých úverov z minulých období. Na nové potreby spoločnosť nečerpala žiadne nové úvery.

Ekológia

Slovena a.s. Žilina sa nepodieľa na znečisťovaní ovzdušia, nakoľko nevykonáva žiadnu výrobnú činnosť. Všetky energetické zložky odoberáme od výrobcov a ďalej ich len distribuujeme. Odpadové vody sú odvádzané zberačom do mestskej čistiarny odpadových vôd. Čo sa týka prenajatých

priestorov za splnenie podmienok v oblasti životného prostredia zodpovedajú jednotliví nájomníci. Nakladanie s odpadmi je zabezpečené v súlade so zákonom.

Z hľadiska akcií na ochranu životného prostredia spoločnosť v priebehu roka 2014 nerealizovala investície na zlepšenie ekológie. Slovena, a.s. Žilina sa svojou činnosťou nepodieľa ani na kontaminácii spodných vôd v západnej časti mesta Žiliny.

Predikcia vývoja na rok 2015

Pri tvorbe predikcie na ďalšie obdobie boli zapracované všetky poznatky, ktoré mala naša spoločnosť v čase jej tvorby ako aj z poznatkov od našich zákazníkov. Výnosy na uvedené obdobie hlavne z prenájmov a služieb súvisiacich s prenájomom a dodávka a distribúcia elektriny by mali dosiahnuť 1 872 tis. EUR. Poskytovanie týchto služieb bude vyžadovať náklady v celkovej výške 1 694 tis. EU. Vzhľadom na úverovú záťaženosť spoločnosť nepočíta s realizovaním investičných akcií. V prípade nových záujemcov o prenájom budú nové investičné akcie realizované po zhodnotení ich návratnosti.

Zdroje z odpisovania budú použité na splácanie úverov a vysporiadanie záväzkov z investícií realizovaných v minulých rokoch.

Uvažujeme stabilizovať zamestnanosť v počte 20 pracovníkov.

Splnením uvedených zámerov spoločnosť predpokladá v roku 2015 dosiahnuť zisk vo výške 178 tis. EUR.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014

Na základe výsledkov overenia účtovnej závierky a súhlasného stanoviska predstavenstva doporučujem zisk za rok 2014 vo výške 157.105,17 EUR zúčtovať nasledovne:

s účtom 427 – Fond rozvoja vo výške	157.105,17 EUR
-------------------------------------	----------------

Bc. Zahatlan Karol
predseda predstavenstva

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Valnému zhromaždeniu spoločnosti Slovena a.s. Žilina

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky **spoločnosti Slovena a.s. Žilina**, so sídlom 010 01 Žilina, Kysucká cesta 3, IČO 31622259, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku:

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon o účtovníctve/ a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora:

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko k tejto účtovnej závierke na základe môjho auditu. Audit som vykonala v súlade s medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, audit naplánovať a vykonať tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítorka berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre moje auditorské stanovisko.

Stanovisko :

Podľa môjho stanoviska účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie **spoločnosti Slovena a.s. Žilina k 31. decembru 2014 a na výsledky jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu** v súlade so zákonom o účtovníctve.

V Trenčíne 11.03.2015



Ing. Eva Ďuržová
číslo licencie 205
Veľkomoravská 44
911 05 Trenčín

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU**

v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23, odst..5

IČO : 31622259

Pre : Valné zhromaždenie akcionárov Slovena a.s. Žilina.

- I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Slovena a.s. Žilina k 31.12. 2014, ku ktorej som dňa 11.03.2015 vydala správu audítora so stanoviskom :

Stanovisko :

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Slovena a.s. Žilina k 31.12. 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

- II. Overila som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia správy je zodpovedný predseda predstavenstva spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Uskutočnila som audit súladu výročnej správy s ročnou účtovnou závierkou spoločnosti Slovena a.s. Žilina so sídlom 010 01 Žilina, Kysucká cesta 3 za rok, ktorý sa skončil k 31.decembru 2014 a ktorá sa spolu s mojou správou audítora uvádza v tejto výročnej správe.

Zodpovednosť audítora :

Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi ISA aplikovateľnými pre audit súladu .Podľa týchto

štandardov mám audit naplánovať a vykonať tak, aby som získala primerané uistenie, či je **výročná správa spoločnosti** v súlade s účtovnou závierkou, ktorú som auditovala. Audit zahŕňa overenie príslušných dôkazov ako aj prečítanie ostatných finančných aj nefinančných informácií, ktoré sú okrem účtovnej závierky zahrnuté do tejto **výročnej správy, či sú s touto účtovnou závierkou konzistentné.**

Som presvedčená, že audit poskytuje primerané východisko pre moje stanovisko.

Stanovisko :

Podľa môjho stanoviska **výročná správa spoločnosti Slovenská Žilina a.s. so sídlom 010 01 Žilina, Kysucká cesta 3 za rok 2014 je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s audítovanou účtovnou závierkou za rok, ktorý sa skončil spoločnosti k 31. decembru 2014** a ktorá sa spolu s mojou správou audítora uvádza v tejto výročnej správe.

V Trenčíne 04.05. 2015



Ing. Eva Ďuržová
číslo licencie 205

podpis audítora

adresa audítora :

Veľkomoravská 44
911 05 Trenčín