

**VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**  
**za rok 2014**

**Tatranská teplárenská, a.s.**  
**Bellova 3, 040 01 Košice**

IČO: 31 651 054

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka číslo 1508/V

Obsah:

1. Všeobecné údaje o spoločnosti:
  - založenie, vznik a organizačná štruktúra spoločnosti
  - základné imanie, jeho štruktúra
  - predmet podnikania spoločnosti
2. Účtovné zásady a účtovná prax
3. Hlavné údaje z účtovných výkazov
4. Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti
5. Hodnotenie predchádzajúcich období a predpokladaný budúci vývoj
6. Doplnujúce informácie

## 1. Všeobecné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti: Tatranská teplárenská, a.s.  
Adresa: Bellova 3, 040 01 Košice  
IČO: 31 651 054  
DIČ: 2020516707  
IČ DPH: SK2020516707

### - založenie, vznik a organizačná štruktúra spoločnosti

Spoločnosť bola založená jednorázovo Fondom národného majetku SR na základe zákona č. 92/91 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v súlade s § 154 a násl. Zákona č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 25.04.1992.

Spoločnosť vznikla zápisom do Obchodného registra dňa: 01.05.1992.

Štatutárne orgány spoločnosti ku dňu 31.12.2014 boli:

Predstavenstvo: Ing. Martin Jakub – predseda predstavenstva  
Ing. Adrián Šiška – člen predstavenstva

Dozorná rada: Marcel Šiška – predseda dozornej rady  
Ing. Alena Masková – člen dozornej rady  
Ing. Jozef Jakub – člen dozornej rady

### - základné imanie, jeho štruktúra

Výška základného imania:

Do 19.12.2014

5 078 036,0159 EUR Rozsah splatenia: 5 078 036,0159 EUR

Po 19.12.2014

4 893 544,3197 EUR Rozsah splatenia: 4 893 544,3197 EUR

Zápisom do Obchodného registra dňa 30.01.2015 sa výška základného imania znížila na 4 893 544,3197 EUR.

Štruktúra základného imania spoločnosti - kmeňové, zaknihované akcie v rozsahu :

Do 19.12.2014

-menovitá hodnota 33,1939 EUR 152 981 ks

Po 19.12.2014

-menovitá hodnota 33,1939 EUR 147 423 ks

Zápisom do Obchodného registra dňa 30.01.2015 sa počet akcií znížil na 147 423 ks.

Štruktúra vlastníkov spoločnosti do 19.12.2014 :

- Eurotours Tatry, s.r.o.	76,05%	3 861 745 ks
- Tatranská teplárenská, a.s. (vlastné akcie)	0,11 %	5 558 ks
- Drobní akcionári	23,84%	1 210 733 ks

Štruktúra vlastníkov spoločnosti po 19.12.2014 :

- Eurotours Tatry, s.r.o.	78,92 %	116 339 ks
- Drobní akcionári	21,08 %	31 084 ks

Valné zhromaždenie schválilo zníženie základného imania spoločnosti o 184 491,6962 EUR. Z pôvodnej výšky 5 078 036,0159 EUR sa základné imanie spoločnosti znížilo na novú výšku 4 893 544,3197. Zníženie základného imania spoločnosti sa uskutočnilo vzatím všetkých vlastných akcií spoločnosti z obehu v počte 5 558 kusov.

#### - predmet podnikania spoločnosti

Predmetom podnikania je prenájom nehnuteľností, činnosti v oblasti nehnuteľností.

V Obchodnom registri má spoločnosť zapísané aj nasledovné činnosti :

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- činnosti v oblasti nehnuteľností s vlastným majetkom

## 2. Účtovné zásady a účtovná prax

Účtovníctvo spoločnosti sa riadi pravidlami stanovenými zákonom o účtovníctve číslo 431/2002 Z.z. a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 23 054/2002-92, ktorým sa ustanovuje účtovná osnova a postupy účtovania pre podnikateľov v platnom znení.

Účtovníctvo spoločnosti je spracované účtovným programom Herkules spoločnosti Inver s.r.o. a mzdy sú spracované programom Pohoda spoločnosti Stormware s.r.o..

Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov spoločnosti

- spoločnosť oceňuje obstaraný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacou cenou, ktorá okrem ceny obstarania obsahuje všetky náklady spojené s obstaraním
- spoločnosť odpisuje dlhodobý hmotný a nehmotný majetok podľa účtovných pravidiel a daňové odpisy prepočítava v rámci operatívnej evidencie.
- dlhodobý finančný majetok spoločnosti sa oceňuje cenou obstarania. K dlhodobému finančnému majetku spoločnosť tvorí opravné položky tak, aby ich hodnota v majetku materskej spoločnosti zodpovedala aktuálnej výške podielu na vlastnom imaní dcérskych a pridružených spoločností.
- zásoby spoločnosti sa obstarávajú dodávateľským spôsobom a oceňujú sa obstarávacími cenami, t.j. okrem ceny obstarania zahŕňajú aj všetky vedľajšie obstarávacie náklady
- o zásobách sa účtuje spôsobom A a ocenenie vyradenia zásob sa robí prostredníctvom FIFO metódy zabudovanej do účtovníckeho softvéru Herkules.
- pohľadávky spoločnosti sa oceňujú menovitými hodnotami, okrem postúpených pohľadávok, ktoré sa oceňujú cenou obstarania, záväzky spoločnosti sa oceňujú menovitými hodnotami
- k majetku spoločnosti, ktorého ocenenie dočasne klesne k dátumu zostavenia účtovnej závierky pod účtovnú hodnotu sa tvoria opravné položky, ak reálna hodnota majetku stúpne k dátumu zostavenia účtovnej závierky nad účtovnú hodnotu, uvedie sa táto skutočnosť do poznámok k účtovnej závierke
- spoločnosť oceňuje majetok a záväzky i v cudzej mene a to kurzom určeným alebo vyhláseným v ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ak majetok a záväzky obstarané v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, vykazujú zostatok k dátumu zostavenia účtovnej závierky, prepočítajú sa kurzom ECB určeným alebo vyhláseným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

- spoločnosť tvorí rezervy k záväzkom a k nákladom, ktoré vystihujú budúce riziko podnikania spoločnosti
- spoločnosť prenajíma svoj majetok, resp. si prenajíma majetok iných spoločností

### 3. Hlavné údaje z účtovných výkazov

Účtovná závierka

SÚVAHA

		rok 2014	rok 2013	rok 2012
Strana aktív				
MAJETOK		360 355	3 114 462	3 321 133
A.	Neobežný majetok	0	801 980	999 673
A.	I. Dlhodobý nehmotný majetok			
A.	II. Dlhodobý hmotný majetok			
A.	III. Dlhodobý finančný majetok		801 980	999 673
B.	Obežný majetok	360 355	2 312 479	2 321 457
B.	I. Zásoby			
B.	II. Dlhodobé pohľadávky			
B.	III. Krátkodobé pohľadávky	360 209	2 312 359	2 321 292
B.	IV. Krátkodobý finančný majetok			
B.	V. Finančné účty	146	120	165
C.	Časové rozlíšenie		3	3
Strana pasív				
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY		360 355	3 114 462	3 321 133
A.	Vlastné imanie	-519 397	2 105 468	2 313 114
A.	I. Základné imanie	4 893 544	5 078 036	5 078 036
A.	II. Emisné ážio			
A.	III. Ostatné kapitálové fondy	510 684	510 684	510 684
A.	IV. Zákonné rezervné fondy	1 701 331	1 578 915	1 578 915
A.	V. Ostatné fondy zo zisku			
A.	VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia		-560 006	-560 006
A.	VII. VH minulých rokov	-4 502 161	-4 294 515	-4 220 348
A.	VIII. VH za účtovné obdobie po zdanení	-3 122 795	-207 646	-74 167
B.	Závazky	879 752	1 008 994	1 008 019
B.	I. Dlhodobé záväzky	181	181	181
B.	II. Dlhodobé rezervy			
B.	III. Dlhodobé bankové úvery			
B.	IV. Krátkodobé záväzky	784 323	778 963	778 084
B.	V. Krátkodobé rezervy	1 248	1 414	1 318
B.	VI. Bežné bankové úvery			
B.	VII. Krátkodobé finančné výpomoci	94 000	228 436	228 436
C.	Časové rozlíšenie			

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		rok 2014	rok 2013	rok 2012
*	Čistý obrat	957 490		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	1 160 070	184 515	100 360
I.	Tržby z predaja tovaru			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov			
III.	Tržby z predaja služieb			
IV.	Zmeny stavu vnútroorg.zásob			
V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja DHM a materiálu			
VII.	Ostatné výnosy z hospod.činnosti	1 160 070	184 515	100 360
**	Náklady na hospodársku činnosť	3 875 489	194 467	136 733
A.	Náklady na obstaranie predaného tovaru			
B.	Spotreba materiálu a energie			
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	1 372	1 854	13 036
E.	Osobné náklady	2 031	1 871	2 012
F.	Dane a poplatky	195	303	852
G.	Odpisy a OP k dlhodobému majetku			
H.	Zostatk.cena predaného DHM a materiálu			
I.	Opravné položky k pohľadávkam	-5 505		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 877 396	190 439	120 833
***	VH z hospodárskej činnosti	-2 715 419	-9 952	-36 373
*	Pridaná hodnota	-1 372	-1 854	-13 036
**	Výnosy z finančnej činnosti	957 490	0	29 645
VIII.	Tržby z predaja CP a podielov	957 490		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku			
XI.	Výnosové úroky			29 645
XII.	Kurzové zisky			
XIII.	Výnosy z precenenia a derivátových op.			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
**	Náklady na finančnú činnosť	1 361 986	197 694	67 439
K.	Predané cenné papiere a podiely	1 167 430		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
M.	Opravné položky k finančnému majetku	-365 450	197 692	59 918
N.	Nákladové úroky			7 520
O.	Kurzové straty			
P.	Náklady na precenenie a derivát.operácie			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	560 006	2	1
***	VH z finančnej činnosti	-404 496	-197 694	-37 794
****	VH za účtovné obdobie pred zdanením	-3 119 915	-207 646	-74 167
R.	Daň z príjmov	2 880		
****	VH za účtovné obdobie po zdanení	-3 122 795	-207 646	-74 167

#### 4. Finančná analýza a zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

a) Ukazovatele efektívnosti sa delia na

- ukazovatele ziskovosti
- ukazovatele aktivity

b) Ukazovatele finančnej závislosti

c) Ukazovatele likvidity

		Rok 2014	Rok 2013	Rok 2012
<b>Ukazovatele ziskovosti</b>				
Hl. ukazovateľ ziskovosti	výnosy / pasíva	5,88	0,06	0,04
ziskovosť celkového kapitálu	VH / pasíva	0,00	0,00	0,00
ziskovosť vlastného imania	VH / vlastné imanie	6,01	0,00	0,00
čistý pracovný kapitál	obežné aktíva – bežné pasíva	-519 216	1 303 666	1 313 619
ziskovosť ČPK	VH / ČPK	6,01	0,00	0,00
<b>Ukazovatele aktivity</b>				
obrat ČPK v dňoch	ČPK / (výnosy / 365)	0	2 577 dní	3 689 dní
obrat zásob v dňoch	zásoby / (výnosy / 365)	0	0,00	0,00
obrat pohľadávok v dňoch	Krátke pohľadávky / (výnosy / 365)	63 dní	4 575 dní	6 518 dní
<b>Ukazovatele fin. závislosti</b>				
celková zadlženosť	cudzí zdroje / pasíva	2,44	0,32	0,30
bežná zadlženosť	Krátke záväzky, úvery a ČR / pasíva	2,44	0,32	0,30
Podkapitalizovanie	(vl. imanie + dlhé cudzie zdroje) / neobežný majetok	0,00	2,63	2,31
krytie stálych aktív	vlastné imanie / stále aktíva	0,00	2,63	2,31
<b>Ukazovatele likvidity</b>				
Solventnosť	peňažné prostriedky / splatné krátke záväzky	0,00	0,00	0,00
okamžitá likvidita	finančný majetok / bežné pasíva	0,00	0,00	0,00
bežná likvidita	(fin. majetok + krátke pohľad.) / bežné pasíva	0,41	2,29	2,30
current ratio	(fin. maj. + kr.pohl. + zásoby) / bežné pasíva	0,41	2,29	2,30

#### 5. Hodnotenie vývoja uplynulých období, udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia a predpokladaný budúci vývoj

V priebehu roka 2014 sa neuskutočnila žiadna významná zmena v orientácii spoločnosti. Nadalej pretrvávajúca nepriaznivá situácia na trhu a nevyrovnaná finančná kondícia spoločnosti ju obmedzujú pripraviť a zrealizovať prípadný podnikateľský projekt. Hospodárenie spoločnosti kopíruje vývoj z predošlých období.

#### 6. Vyhlásenie o správe a riadení

- **Kódex správy a riadenia spoločnosti**

Základnými riadiacimi normami spoločnosti Tatranská teplárenská, a.s. sú:

- Stanovy spoločnosti
- Kódex správy a riadenia spoločnosti

V uvedených dokumentoch sú na podmienky spoločnosti rozpracované základné princípy riadenia všeobecne platných zákonov a „Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku“.

### **Informácie o činnosti valného zhromaždenia**

V priebehu roka 2014 bolo jedno zasadnutie riadneho Valného zhromaždenia akciovej spoločnosti, ktoré sa uskutočňuje spravidla raz ročne v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a Stanov spoločnosti.

Právomoci Valného zhromaždenia plne korešpondujú s § 187 Obchodného zákonníka v platnom znení. V zmysle uvedených právnych noriem akcionári si môžu uplatniť najmä:

- právo účasti na Valnom zhromaždení
- právo požadovať informácie, vysvetlenie a uplatňovať návrhy
- právo na podiel na zisku

Ostatné riadne Valné zhromaždenie spoločnosti sa uskutočnilo dňa 19.12.2014, na ktorom boli prerokované a schválené body:

- 1.Otvorenie
- 2.Voľba predsedu valného zhromaždenia, overovateľov zápisnice, zapisovateľa a osoby poverenej sčítaním hlasov, schválenie programu valného zhromaždenia
- 3.Správa dozornej rady a správa audítora k účtovnej závierke za rok 2013
- 4.Schválenie ročnej účtovnej závierky a výsledku hospodárenia za rok 2013
- 5.Schválenie výročnej správy za rok 2013
- 6.Voľba audítora pre overenie účtovnej závierky
- 7.Zníženie základného imania spoločnosti
- 8.Záver

#### **- Informácie o zložení a činnosti predstavenstva**

Zloženie predstavenstva:

Ing. Martin Jakub	predseda	od 1.10.2009
Ing. Adrián Šiška	člen	od 1.10.2009

Činnosť predstavenstva je vymedzená Stanovami akciovej spoločnosti. V rámci činnosti predstavenstva bol zriadený výbor. V priebehu roka predstavenstvo zasadalo 4 krát a prejednálo:

- návrh na tvorbu opravných položiek
- predbežné vyhlásenie za I. polrok 2014
- návrh na kúpu vlastných akcií
- predbežné vyhlásenie za II. polrok 2014
- návrh na predaj investície Ficc Invest
- účtovnú závierku a výročnú správu za rok 2013
- ročnú a polročnú finančnú správu
- prípravu riadneho valného zhromaždenia na 19.12.2014 s návrhom na zníženie ZI

V štvrtom štvrtroku 2014 predstavenstvo prejednálo predbežné hospodárske výsledky spoločnosti za rok 2014.

#### **- Informácie o základnom imaní cenných papieroch**

Základné imanie spoločnosti predstavuje 4 893 544,3197 EUR a tvoria ho tieto emisie akcií:

ISIN:	CS0009020557
Druh:	akcia
Forma:	na meno
Podoba:	zaknihovaná00
Počet:	147 423 ks
Menovitá hodnota:	33,193918 EUR
Opis práv:	Hlasovacie právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcii, pričom na každých 33,193918 EUR pripadá 1 hlas.
% na ZI	100 %
Prijaté na obchodovanie:	áno
Obmedzená prevoditeľnosť:	nie

Spoločnosť nemá cenné papiere, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte Európskeho hospodárskeho priestoru.

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní spoločnosti má spoločnosť EUROTOURS TATRY, s.r.o. s 78,92 %.

- **Spôsob kontroly systému zamestnaneckých akcií**

Osobitné práva kontroly nevyplývajú zo žiadneho ustanovenia stanov akciovej spoločnosti. Spoločnosť doteraz neemitovala zamestnanecké akcie a nie je predpoklad ich emitovania ani v priebehu roka 2015.

- **Obmedzenie hlasovacích práv**

Spoločnosť nemá v súčasnej dobe akcie s obmedzením výkonu hlasovacích práv.

- **Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv**

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv.

- **Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov, údaje o právomociach štatutárneho orgánu a ostatné informácie**

Členovia štatutárnych orgánov spoločnosti nemajú so spoločnosťou uzatvorené osobitné dohody.

Najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti je dozorná rada, ktorá dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a ním uskutočňovanej podnikateľskej činnosti. Dozorná rada zároveň vykonáva činnosti výboru pre audit v zmysle §19 a zákona o účtovníctve, v znení neskorších predpisov. Dozorná rada predkladá závery z kontrolnej činnosti valnému zhromaždeniu. Dozornú radu volí a odvoláva valné zhromaždenie. Má troch členov. Opakované zvolenie do funkcie je možné.

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, ktoré vykonáva pôsobnosti v zmysle obchodného zákonníka a stanov spoločnosti. Valné zhromaždenie sa skladá zo všetkých na ňom prítomných akcionárov. Akcionár je oprávnený zúčastniť sa na valnom zhromaždení, hlasovať na ňom, požadovať informácie a vysvetlenia týkajúce sa záležitosti spoločnosti alebo osôb ovládaných spoločnosťou, ktoré súvisia s predmetom rokovania valného zhromaždenia uplatňovať na ňom návrhy. Výkon hlasovacích práv akcionárov nie je v stanovách obmedzený. Hlasovacie právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193918 EUR pripadá jeden hlas.

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, má dvoch členov. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje spoločnosť voči tretím osobám. Konať v mene spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva. Menom akciovej spoločnosti podpisujú obidvaja členovia predstavenstva spoločne. Predstavenstvo sa za činnosť zodpovedá dozornej rade a valnému zhromaždeniu.

- **Zloženie výboru pre audit účtovnej jednotky**

Marcel Šiška, Ing. Jozef Jakub, Ing. Alena Masková - členovia predstavenstva  
Milena Demková - nezávislý člen výboru, v zmysle § 19a zákona o účtovníctve.

## 7. Doplnujúce informácie o účtovnej závierke

- **výskum a vývoj**

Spoločnosť sa nezaoberala výskumnou a vývojovou činnosťou.

- **obstarávanie akcií a podielov vlastných alebo ovládajúcej osoby**  
Spoločnosť sa nezaoberala touto činnosťou.

**V dlhodobom finančnom majetku spoločnosti nastali tieto zmeny:**

- spoločnosť v priebehu roka 2014 predala svoju finančnú investíciu, obchodný podiel v spoločnosti FICC Invest a.s., Bratislava.

V súvislosti s predajom finančnej investície, zúčtovala opravnú položku k podielovým cenným papierom v spoločnosti FICC Invest a.s. vo výške 365 450 EUR a zúčtovala oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí vo výške 560 006 EUR.

- **návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**

Výsledok hospodárenia v schvaľovacom konaní, stratu vo výške 3 122 795 EUR spoločnosť navrhuje rozdeliť nasledovne :

- zaúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov vo výške 3 122 795 EUR

- **informácie o organizačnej zložke v zahraničí**

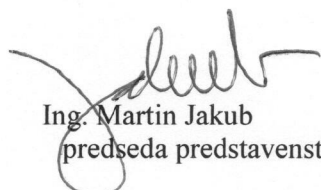
Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť svojou činnosťou nepôsobí negatívne na životné prostredie.

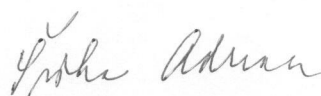
Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Po 31. decembri 2014 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

V Košiciach, dňa 13.05.2015



Ing. Martin Jakub  
predseda predstavenstva



Ing. Adrián Šiška  
člen predstavenstva