

**V A N Y S a.s.**

Partizánska cesta 94, 974 01 Banská Bystrica

---

**Výročná správa  
o hospodárení za rok 2015**

Banská Bystrica, dňa 26.05.2016

Akciová spoločnosť VANYS a.s. so sídlom Partizánska cesta 94, Banská Bystrica, je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 149/S, IČO 45 273 901.

Akciová spoločnosť VANYS a.s. vznikla schválením privatizačného projektu Energoprojekt Praha š.p., z odštepného závodu v Banskej Bystrici, dňa 01.05.1992 s názvom Energoprojektu Banská Bystrica a.s.. Zakladateľom spoločnosti bol Fond národného majetku ČR. Uznesením Obvodného súdu Praha 1 zo dňa 30.07.1992, došlo k zmene názvu spoločnosti na ENERGO Banská Bystrica a.s., čím došlo aj k transformácii majetku pod správu Fondu národného majetku SR. Na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti dňa 27.09.2005 došlo k zmene obchodného mena z ENERGO Banská Bystrica a.s. na obchodné meno VANYS a.s.

Rozhodnutím jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia, dcérskej spoločnosti Akadémia Financí, s.r.o. so sídlom Partizánska cesta 94, 974 01 Banská Bystrica, IČO 36 626 180, dňa 14.10.2014 rozhodol o zlúčení spoločnosti Akadémia Financí, s.r.o. so spoločnosťou VANYS a.s.

Od 07.11.2014 je predsedom a jediným členom predstavenstva Prof. Ing. Jozef Medved', PhD.

Hlavné zameranie podnikateľskej činnosti spoločnosti bolo orientované na prenájom nebytových kancelárskych priestorov v administratívnej budove a na I. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu na Jegorovovej ul., poskytovanie ekonomického a daňového poradenstva a vedenie účtovníctva.

Celková plocha nebytových priestorov na prenájom v administratívnej budove je 785 m<sup>2</sup> a v polyfunkčnom dome 385 m<sup>2</sup>. Priemerná obsadenosť objektu administratívnej budovy v roku 2015 bola 42,39 %, čo je zníženie oproti minulému roku o 3,07 %. V polyfunkčnom dome bola priemerná obsadenosť 46,27 %, čo je zvýšenie oproti minulému roku o 13,83 %. Aj napriek aktívnej spolupráci s realitnými kancelármi sa obsadenosť nebytových priestorov nedarí zvyšovať.

Podstatná časť prenajímaných priestorov bola prenajatá spoločnostiam, ktoré podnikali v oblasti prieskumu trhu a verejnej mienky, predaja komponentov v stavebníctve, dodávkou a servisom kogeneračných jednotiek, v projekcii, v poisťovníctve, v stavebníctve a v telekomunikačných službách. Ostatné priestory boli prenajaté menším spoločnostiam a živnostníkom. Platobná disciplína nájomníkov bola uspokojivá, spoločnosť za posledný rok vykazovala pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 4 994,98 EUR.

Nadalej pretrváva dopad ekonomickej krízy v eurozóne a v Slovenskej republike na podnikateľské aktivity v meste Banská Bystrica. Mala vplyv na obsadenosť prenajímaných nebytových priestorov, aj napriek cene nájmu a poskytovaných služieb, ktorá bola z hľadiska konkurencie na realitnom trhu priemerná.

V roku 2015 spoločnosť zamestnávala v priemere troch zamestnancov, zvyšovala úroveň poskytovaných služieb pre nájomníkov, keď okrem bežného prenájmu spoločnosť zabezpečovala ochranu objektu elektronickým zabezpečovacím systémom napojeným na pult polície, parkovanie v uzatvorenom objekte, vstup dodávateľských spoločností nájomníkov do areálu, záhradnícke a údržbárske služby, preberanie pošty pre nájomníkov.

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2015 je zisk vo výške 315,00 EUR.

Z hľadiska štruktúry majetku predstavuje neobežný majetok hodnotu 355 093,00 EUR. Hmotný majetok tvoria pozemky v objeme 85 457,00 EUR zostatková hodnota administratívnej budovy, polyfunkčného domu a oplotenia je vyčíslená v objeme 162 669,00 EUR a zostatková hodnota hnutelných vecí predstavuje hodnotu 15 817,00 EUR. V štruktúre majetku je obstarávaný dlhodobý hmotný majetok vo výške 4 597,00 EUR. Obežný majetok bol vykázaný vo výške 61 566,00 EUR. Zdrojom krytia majetku akciovej spoločnosti je vlastné imanie spoločnosti v objeme 381 216,00 EUR a krátkodobé pohľadávky spoločnosti v objeme 3 742,00 EUR.

### Analýza výsledkov hospodárenia

| <b>Položka aktív</b>              | <b>2014<br/>v EUR</b> | <b>2015<br/>v EUR</b> | <b>Zmena<br/>v EUR</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Spolu majetok</b>              | <b>433 314</b>        | <b>417 056</b>        | <b>- 16 258</b>        |
| <b>Neobežný majetok</b>           | <b>367 281</b>        | <b>355 093</b>        | <b>- 12 188</b>        |
| <b>Obežný majetok</b>             | <b>65 613</b>         | <b>61 566</b>         | <b>- 4 047</b>         |
| Pohľadávky                        | 8 386                 | 3 742                 | - 4 644                |
| Finančné účty                     | 57 227                | 57 824                | 597                    |
| Časové rozlíšenie                 | 420                   | 397                   | - 23                   |
| <hr/>                             |                       |                       |                        |
| <b>Položka pasív</b>              | <b>2014<br/>v EUR</b> | <b>2015<br/>v EUR</b> | <b>Zmena<br/>v EUR</b> |
| <b>Spolu vl. imanie a záväzky</b> | <b>433 314</b>        | <b>417 056</b>        | <b>- 16 258</b>        |
| <b>Vlastné imanie</b>             | <b>382 439</b>        | <b>381 216</b>        | <b>- 1 223</b>         |
| Základné imanie                   | 337 108               | 337 108               | 0                      |
| VH minulých rokov                 | 6 504                 | 4 664                 | - 1 840                |
| VH za účtovné obdobie             | -1 840                | - 647                 | - 1 193                |

|                    |               |               |                 |
|--------------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Závazky</b>     | <b>50 875</b> | <b>35 840</b> | <b>- 15 035</b> |
| Rezervy            | 1 813         | 729           | - 1 084         |
| Dlhodobé záväzky   | 8 389         | 8 431         | 42              |
| Krátkodobé záväzky | 6 673         | 9 680         | 3 007           |

Zlúčením spoločností v roku 2014, spoločnosť VANYS a.s. prevzala zo spoločnosti Akadémia Financíí, s.r.o. záväzok – krátkodobú finančnú výpomoc, vo výške 34 000,00 €. K 31.12.2015 ostáva záväzok vo výške 17 000,00 EUR.

Tržby z predaja vlastných služieb za rok 2015 boli vo výške 61 178,00 EUR, náklady na hospodársku činnosť boli vo výške 60 968,00 EUR. Celkové výnosy spoločnosti za rok 2015 boli vo výške 61 502,00 EUR, náklady spoločnosti boli 61 187,00 EUR.

Pre vedenie účtovnej agendy sa používajú prostriedky výpočtovej techniky s programovými produktmi firmy ProCeS s.r.o. Účtovníctvo sa vedie v zmysle interných smerníc a platnej účtovnej osnovy.

Pohľadávky voči odberateľom k 31.12.2015 boli tvorené 4 neuhradenými faktúrami, v celkovej čiastke 4 995,00 EUR. Záväzky voči dodávateľom boli vo výške 2 777,00 EUR.

### **Návrh na vyrovnanie hospodárskeho výsledku**

Predstavenstvo VANYS a.s. navrhuje riadnemu valnému zhromaždeniu nasledovné vyrovnanie hospodárskeho výsledku za rok 2015:

Stratu z roku 2015 vo výške -646,73 EUR preúčtovať nasledovne:

-účet 429, Neuhradená strata minulých rokov, vo výške -646,73 €

Predstavenstvo a.s.