

Cassovar business center a.s.

Žriedlová 11, Košice

Výročná správa

Predstavenstva akciovej spoločnosti za rok 2015

1. Základné údaje spoločnosti

Obchodné meno: Cassovar business center a.s.
Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo: Žriedlová 11, 040 01 Košice
Deň vzniku: 19.10.2006
IČO: 36 687 936
IČ DPH: SK2022264574
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd. Sa, vložka č. 1397/V
Základné imanie: 2 157 700 EUR, splatené v celom rozsahu

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku

Spoločnosť nemá žiadnu kapitálovú účasť na podnikaní iných subjektov.

2. Predmet činnosti spoločnosti

- *kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností*
- *kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností*
- *sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti*
- *prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom*
- *sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb*
- *organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí*

3. Orgány spoločnosti

Predstavenstvo vykonávalo svoju činnosť do 21. februára 2015 v tomto zložení:

Ing. Ladislav Novák – predseda
Ing. Ivo Šamudovský – člen

Mgr. Peter Pihorňa - člen

Od 21. februára 2015 vykonávalo predstavenstvo činnosť v tomto zložení:

Ing. Ladislav Novák – predseda
Ing. arch. Peter Murko – člen
Mgr. Peter Pihorňa - člen

Dozorná rada vykonávala svoju činnosť v roku 2015 v tomto zložení:

JUDr. Jozef Danek
Ing. Patrik Sabov
Ing. Libor Jirásek

Spoločnosť nemá výkonný manažment, riadenie zabezpečuje prostredníctvom výkonu činností členmi predstavenstva alebo tretích osôb (outsourcing).

4. Akcie

Spoločnosť je súkromnou akciovou spoločnosťou. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Celkom je spoločnosťou emitovaných 100 ks kmeňových akcií na meno akcionára v menovitej hodnote 21.577 EUR za jednu akciu. Spoločnosť emitovala akcie v podobe listinných cenných papierov na meno. Všetky akcie spoločnosti sú splatené. Spoločnosť v roku 2015 nenadobudla vlastné akcie a dočasné listy ani akcie, dočasné listy či obchodné podiely vo svojej materskej účtovnej jednotke.

5. Pracovnoprávne vzťahy

Spoločnosť v roku 2015 neuzatvorila žiadny pracovnoprávny vzťah a ani nemala žiadnych zamestnancov v pracovnom pomere, resp. na základe dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru. Vzťahy medzi spoločnosťou a členmi orgánov spoločnosti sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.

6. Informácia o vývoji a stave spoločnosti

Akciová spoločnosť Cassovar business center a.s. (ďalej len „spoločnosť“) pôsobila v roku 2015 ako spoločnosť, ktorá pokračovala v realizácii projektu s marketingovým názvom „Cassovar business center I“ ,v rámci ktorého sa v súlade so svojím podnikateľským oprávnením zameriavala primárne na prenájom nebytových priestorov vo vlastnej budove na Žriedlovej ulici 11 v Košiciach.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v tuzemsku ani v zahraničí.

Spoločnosť v roku 2015 nezaznamenala žiadnu zmenu vplyvu jej podnikateľskej činnosti na životné prostredie. Rozsah tohto vplyvu je obmedzený na vplyv prevádzky administratívno-obchodného centra v intraviláne obce, ktorý zodpovedá štandardom a je priebežne sledovaný

ako spoločnosťou, tak aj príslušnými štátnymi orgánmi.

Spoločnosť v roku 2015 nevynakladala finančné prostriedky na výskum a vývoj nakoľko oblasť jej podnikania nevyžaduje výkon takejto činnosti.

Primárny cieľom novovymenovaného predstavenstva bolo vysporiadanie sa s hroziacim úpadkom spoločnosti, ktorý bol dôsledkom neúspešného pokusu o vyporiadanie existujúcich záväzkov spoločnosti po splatnosti dohodou. Súčasne malo predstavenstvo za úlohu stabilizovať existujúce nájomné vzťahy.

Hlavné ciele Projektu – Cassovar business center a.s. pre rok 2015 :

- Vykonať opatrenia na predídenie hroziacemu úpadku spoločnosti
 - spoločnosť uzatvorila dňa 27.01.2015 zmluvu so spoločnosťou HMG Recovery, k. s., predmetom ktorej bolo zabezpečenie vypracovania reštrukturalizačného posudku
 - na základe záverov vyplývajúcich z vypracovaného reštrukturalizačného posudku podala spoločnosť dňa 12.06.2015 na príslušný súd návrh na povolenie reštrukturalizačného konania
 - rozhodnutím Okresného súdu Košice I. zo dňa 25.06.2015 bola reštrukturalizácia spoločnosti povolená s účinnosťou od 03.07.2015
- zabezpečenie riadneho priebehu reštrukturalizačného konania
 - spoločnosť zabezpečila správcovi v reštrukturalizácii plnú súčinnosť
 - dňa 13.10.2015 prebehla schôdza veriteľov v reštrukturalizačnom konaní, kde bol zvolený trojčlenný veriteľský výbor
 - spoločnosť zabezpečila veriteľskému výboru plnú súčinnosť potrebnú pre riadny výkon jeho činnosti
 - osobitnú pozornosť v súvislosti s reštrukturalizačným konaním venovala spoločnosť informovaniu svojich klientov - nájomcov
- stabilizácia nájomných vzťahov
 - v priebehu roka 2015 došlo k zásadnej zmene nájomných vzťahov v administratívnej časti prevádzkovej budovy, ktorá mala za následok stabilizáciu, štandardizáciu a zvýšenie finančných tokov plynúcich z tejto časti budovy v dôsledku čoho došlo aj k zvýšeniu tržieb z čistého nájmu o 8 % v porovnaní s predchádzajúcim obdobím
 - v oblasti prenájmov retailového priestoru spoločnosť udržala podstatnú väčšinu existujúcich nájomcov a súčasne uzavrela zmluvy s užívateľmi nových priestorov, ktoré doteraz neboli prenájaté
 - došlo k podstatnému zefektívneniu využitia plochy parkovísk, kde sa medziročne príjmy zvýšili o 242 %
- zabezpečenie kontinuálneho financovania projektu
 - spoločnosť ukončila úverový vzťah s financujúcimi inštitúciami založený zmluvou ku dňu 30.06.2015, kedy nastala celková splatnosť poskytnutého úveru

- v dôsledku spustenia procesu reštrukturalizácie dňa 03.07.2015 spoločnosť nebola nútená nahradiť existujúce zdroje financovania projektu novými zdrojmi
- spoločnosť vykonala viacero krokov smerujúcich k úprave existujúceho vzťahu s financujúcimi bankami, ktorých výsledkom malo byť ďalšie pokračovanie spolupráce – výsledky tohto konania sa prejavia až v roku 2016
- príprava koncepcie fungovania spoločnosti po skončení reštrukturalizačného konania
 - spoločnosť v spolupráci s externými subjektami pripravila a odkomunikovala financujúcim bankám ako aj orgánom veriteľov v reštrukturalizácii plán príjmov a výdavkov spoločnosti na nadchádzajúce obdobia
 - na základe plánu príjmov a výdavkov spoločnosť pripravila reštrukturalizačný plán, ktorý bude v roku 2016 predložený veriteľským orgánom na schvaľovanie.

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa táto výročná správa vyhotovuje nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by znamenali zásadnú zmenu, skutočností uvádzaných v tejto správe.

V roku 2016 spoločnosť očakáva ukončenie procesu reštrukturalizácie, ktoré bude mať za následok definitívne urovnanie vzťahov, ktoré spoločnosť má s tretími osobami tak, aby bol vytvorený priestor pre zefektívňovanie prevádzky spoločnosti a s tým spojené zlepšovanie hospodárskeho výsledku.

7. Finančná situácia a výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2015

V účtovnom období roka 2015 spoločnosť dosiahla záporný hospodársky výsledok, stratu po zdanení vo výške 2.045.730,- €. Ročný účtovný audit vykonala Ing. Oľga Dieniešová (licencia SKAu č. 159 zodpovedný audítor Ing. Oľga Dieniešová), ktorá v Správe zo dňa 05.04.2016 konštatuje, že účtovná závierka spoločnosti poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti. V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím došlo k zvýšeniu straty (k 31.12.2014 dosiahla strata výšku 233.184,- €) najmä v dôsledku zvýšených nákladov, napr. zmluvných úrokov, uznaných v reštrukturalizačnom konaní.

Účtovná závierka spoločnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto výročnej správy. Predstavenstvo spoločnosti odporúča valnému zhromaždeniu s prihliadnutím na kladné stanovisko dozornej rady výročnú správu spoločnosti a účtovnú závierku za obdobie roka 2015 schváliť. Predstavenstvo navrhuje valnému zhromaždeniu spoločnosti prijať uznesenie, v zmysle ktorého bude strata spoločnosti za rok 2015 vo výške 2.045.730,- € zúčtovaná na účet neuhradených strát minulých rokov.

V Košiciach dňa 21.04.2016

Cassovar business center a.s.
Žriedlová 11, 040 01 Košice
IČO: 36 687 936

Prílohy

- Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku
- Správa nezávislého audítora CBC k 31.12.2015