

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

***Výročná správa  
za rok 2015***

***Apríl 2016***

***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 2015 zastupovali v tomto zložení :

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

## ***Dozorná rada:***

Dozorná rada pracovala v roku 2015 v nasledovnom zložení:

- Gabriela Kušnyerová – predseda
- 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 2013 – 2015

<i>Súvaha (údaje v EUR)</i>	<i>r.2013</i>	<i>r.2014</i>	<i>r.2015</i>
<b>Aktíva celkom</b>	<b>4.924.973</b>	<b>6.369.039</b>	<b>6.332.956</b>
<b>A. Neobežný majetok</b>	<b>2.192.841</b>	<b>3.832.977</b>	<b>4.209.285</b>
<b>v tom: Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>1.014.790</b>	<b>1.301.875</b>	<b>1.375.882</b>
Pozemky	462.174	473.537	459.603
Stavby	377.593	344.817	335.058
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>1.178.051</b>	<b>2.531.102</b>	<b>2.833.403</b>
Podiel.CP a podiely v dcérskej ÚJ	1.171.151	2.530.651	2.833.399
<b>B. Obežný majetok</b>	<b>2.731.810</b>	<b>2.535.740</b>	<b>2.122.279</b>
<b>v tom: Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>2.665.848</b>	<b>2.510.210</b>	<b>2.071.274</b>
Pohľadávky z obchodného styku	778.577	31.627	18.840
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	1.500.000	2.466.655	2.045.805
Iné pohľadávky	352.563	0	0
<b>Finančné účty</b>	<b>63.616</b>	<b>23.184</b>	<b>48.659</b>
Peniaze	184	264	77
Účty v bankách	63.432	22.920	48.582
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>322</b>	<b>322</b>	<b>1.392</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>4.924.973</b>	<b>6.369.039</b>	<b>6.332.956</b>
<b>A.Vlastné imanie</b>	<b>3.347.322</b>	<b>4.637.227</b>	<b>4.941.641</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)	641.708	1.712.559	1.993.777
Fondy zo zisku (zákonné rezervné fondy)	99.618	99.618	99.618
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1.504.588	1.609.996	1.829.050
Výsledok hospodárenia za účt.obd.	105.408	219.054	23.196
<b>B. Záväzky</b>	<b>1.577.651</b>	<b>1.731.812</b>	<b>1.391.315</b>
<b>v tom : Rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobé záväzky	1.599	1.417	1.417
Krátkodobé záväzky	1.576.052	1.730.395	1.389.898
<b>Výkaz ziskov a strát (údaje v EUR)</b>	<b>r.2013</b>	<b>r.2014</b>	<b>r.2015</b>
Tržby z predaja vl.výr. a služieb (čistý obrat)	11.944	17.276	34.170
Výrobná spotreba (spotreba materiálu+služby)	30.300	44.073	42.882
Pridaná hodnota	- 18.356	- 26.797	- 8.712
Odpisy DNM a DHM	24.912	30.542	45.295
Tržby z predaja dlhodobého majetku	256.110	324.319	30.287
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	110.861	55.173	13.934
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15.981	10.703	12.745
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1.372	372	2.553
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>115.103</b>	<b>218.843</b>	<b>- 29.072</b>
Tržby z predaja CP a podielov	0	0	0
Predané CP a podiely	0	0	0

Výnosy z dlhodobého finančného majetku	702	14.441	4.171
Výnosové úroky	20.960	43.625	54.000
Nákladové úroky	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti:</b>	<b>21.625</b>	<b>57.939</b>	<b>58.107</b>
Hospodársky výsledok pred zdanením	136.728	276.782	29.035
<b>Hospodársky výsledok po zdanení</b>	<b>105.408</b>	<b>219.054</b>	<b>23.196</b>

<i>Vybrané finančné ukazovatele</i>	<i>r.2013</i>	<i>r.2014</i>	<i>r.2015</i>
Výnosnosť (rentabilita) celkového kapitálu (v %)	2,14	3,44	0,37
Výnosnosť (rentabilita) vlastného kapitálu (v %)	3,15	4,72	0,47
Výnosnosť (rentabilita) výnosov (ziskovosť) (v %)	34,48	53,38	17,13
Celková zadlženosť (v %)	32,03	27,19	21,97
Štruktúra zdrojov (v %)	47,13	37,35	28,15
Celková likvidita (v %)	173,33	146,54	152,69
Čistý (netto) pracovný kapitál (v EUR)	1.155.758	805.345	730.964

### 3. Analýza hospodárskej a ekonomickej činnosti za rok 2015

Spoločnosť za rok 2015 dosiahla celkové výnosy 135.375 €, z ktorých 22 % tvoria tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku – pozemkov, 40 % výnosy z poskytnutého úveru a 25 % príjmy z prenájmu nehnuteľností a dopravných prostriedkov.

Ročné náklady bez dane z príjmov boli vo výške 106.340 €. Najvyššou nákladovou položkou boli odpisy nebytových priestorov a dopravných prostriedkov – 43 %, služby predstavovali 36 % a zostatková cena predaných pozemkov bola vo výške 13 %. Hospodársky výsledok pred zdanením bol dosiahnutý vo výške 29.035 € a po zdanení 23.196 €.

V porovnaní s rokom 2014 klesli celkové výnosy najmä z dôvodu nižších tržieb z predaja dlhodobého majetku – o 294.032 € a menších výnosov z podielov na zisku – o 10.240 €. Pozitívny rast naopak zaznamenali tržby z predaja služieb – o 16.984 € a výnosové úroky – o 10.377 €. Náklady r.2015 tiež oproti roku 2014 klesli - o 27.030 €. Tieto skutočnosti viedli k zníženiu hospodárskeho výsledku pred zdanením – o 247.747 € a po zdanení – o 195.858 €. Napriek strate z hospodárskej činnosti sa však celkovo za rok 2015 dosiahol zisk. Aktíva a pasíva spoločnosti v roku 2015 zostali zhruba na úrovni roku 2014. V aktívach došlo k nárastu neobežného majetku, konkrétne dlhodobého finančného majetku, zvýšením podielu v PD Perín a precenením hodnoty obchodných podielov metódou vlastného imania. Zároveň poklesol obežný majetok znížením pohľadávok voči prepojeným ÚJ. Na strane pasív sa zlepšila štruktúra zdrojov zvýšením vlastného imania cca o 300 tis.€ pri recipročnom poklese krátkodobých záväzkov cca o 300 tis.€.

V roku 2015 sa znížila výnosnosť celkového kapitálu, vlastného kapitálu i rentabilita výnosov, ale vzhľadom k situácii na finančnom trhu, kde zhodnotenie finančných prostriedkov na termínovaných vkladoch sa blíži k nule, je momentálne postačujúca. Celková zadlženosť sa stále znižuje a v medziročnom porovnaní sa zlepšuje aj štruktúra zdrojov. Oproti roku 2014 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 2015 nezamestnávala žiadneho pracovníka.

## **4. Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti v roku 2016**

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 150 tis. €.

## **5. Návrh na rozdelenie zisku**

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje v súlade s článkom XVIII Stanov akciovej spoločnosti dosiahnutý zisk za rok 2015 vo výške 23.195,83 € rozdeliť nasledovne:

– Celú sumu 23.195,83 € preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov – účet 428.

Predstavenstvo navrhuje zároveň použiť nerozdelené zisky za roky 2011 a 2012 v celkovej výške 1.504.588,10 € na výplatu podielov na zisku – dividend akcionárom spoločnosti vo výške 151,063062 % z menovitej hodnoty akcií.

## **6. Stanovisko Dozornej rady**

Dozorná rada sa stotožňuje so stratégiou vedenia spoločnosti a v priebehu roka 2015 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 2015, jako aj k použitiu nerozdelených ziskov za rok 2011 a 2012.

## **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 2015

Správu predkladá: Ing. František Tajcnár – predseda predstavenstva