



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2016

**Valné zhromaždenie berie na vedomie výročnú správu za rok 2016,
schvaľuje ročnú účtovnú závierku a schvaľuje návrh na rozdelenie
hospodárskeho výsledku za rok 2016 podľa predloženého návrhu**

Vypracoval:

JUDr. Ing. Jarmila Tkáčová, ekonomický úsek

Predkladá:

Dr. Ing. Artem Fecko, konateľ spoločnosti,

Ing. Alica Fecková, konateľ spoločnosti

Košice dňa 5. marca 2017

OBSAH:

1. Úvod
2. Vývoj hospodárenia a zámery pre rok 2017
3. Organizačná štruktúra a zamestnanosť
4. Obchodní partneri a ostatné informácie
5. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia
6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2016
7. Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania
8. Ročná účtovná závierka za rok 2016

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky za rok 2016 a výročnej správy za rok 2016

Organizácie

ARTIN

spoločnosť s ručením obmedzeným

Bardejov

085 01

Dátum vyhotovenia správy

12. apríl 2017

Predkladá: Ing. Oľga Ciliková, PhD.

zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 87

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti ARTIN, spol. s r. o.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

- I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti ARTIN, spol. s r. o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú na stranách 1 - 29 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej som dňa 30. marca 2017 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti ARTIN, spol. s r. o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa

nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Zvážila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

12. apríl 2017

Ing. Oľga Ciliková, PhD.

Licencia SKAU č. 87

Podpis audítora

Radvanská 4

974 01 Banská Bystrica



1. ÚVOD

Výročná správa spoločnosti ARTIN, spol. s r.o., so sídlom Bardejov predkladaná Valnému zhromaždeniu spoločnosti je spracovaná tak, aby poskytla prehľad o rozhodujúcich aktivitách spoločnosti, jej ekonomických výsledkoch a finančných ukazovateľoch a zároveň poskytla spoločníkom informácie o spoločnosti v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Spoločnosť vznikla na základe spoločenskej zmluvy spoločníkov ako spoločnosť s ručením obmedzeným zo dňa 24. septembra 1992 a zapísaná do obchodného registra bola k 1. januáru 1993.

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je poskytovanie prenájmov nehnuteľností, poskytovanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, poskytovanie ubytovacích služieb a služieb stravovania.

Spoločnosť je riadená štatutárnym orgánom, ktorý predstavujú konatelia

- Dr. Ing. Fecko Artem – zápis funkcie od 12.11.2004
- Ing. Fecková Alica – zápis funkcie od 12.11.2004

Základné imanie spoločnosti predstavuje 58 100 € a k 31. decembru 2016 je plne splatené. Základné imanie spoločnosti má nasledovnú štruktúru spoločníkov, s uvedenou výškou vkladu a podielu na hlasovacích právach spoločnosti:

Ing. Mária Jančovičová	výška vkladu	2 324 €	podiel -hlasovacie práva	4,00%
Dr. Ing. Artem Fecko	výška vkladu	34 087€	podiel -hlasovacie práva	58,67%
Ing. Alica Fecková	výška vkladu	17 041 €	podiel -hlasovacie práva	29,33%
Ing. arch. Adriana Hájková	výška vkladu	2 324 €	podiel -hlasovacie práva	4,00%
MUDr. Andrea Štipkalová	výška vkladu	2 324 €	podiel -hlasovacie práva	4,00%

2. VÝVOJ HOSPODÁRENIA A ZÁMER NA ROK 2017

Základné ekonomické ukazovatele v roku 2016 boli splnené nasledovne:

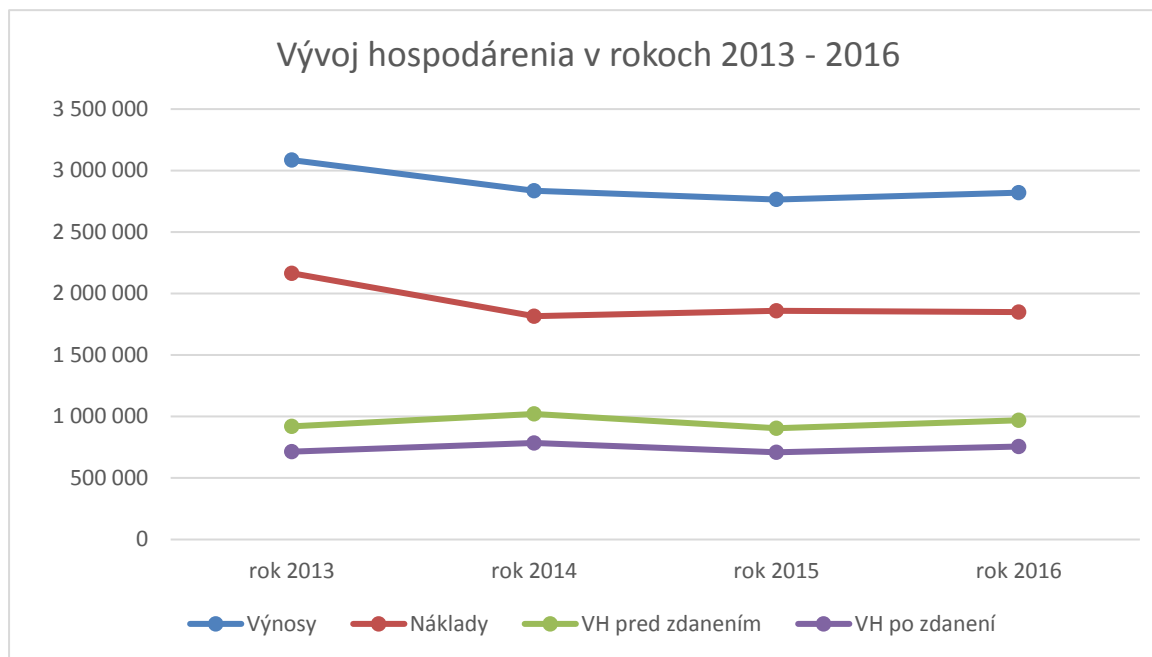
a/ Výnosy celkom 2 819 113 eur (96,43%), výpadok oproti plánu 104 360 eur

b/ Náklady celkom 1 849 735 eur (105,46%), čo predstavuje prekročenie o 95 619 eur.

c/ Hospodársky výsledok pred zdanením 969 198 (82,88 %), rozdiel je 200 159 menej oproti plánu.

V porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami ide o nasledovný vývoj:

Ukazovateľ							
	31.12.2013	31.12.2014	index 14/13	31.12.2015	index 15/14	31.12.2016	index 16/14
Výnosy	3 085 156	2 836 991	0,9196	2764610	0,9745	2 819 113	1,0197
Náklady	2 165 307	1 816 088	0,8387	1849735	1,0240	1 849 915	0,9947
VH pred zdanením	919 849	1 020 903	1,1099	904 874	0,8863	969 198	1,0711
VH po zdanení	714 567	784 972	1,0985	709 029	0,9033	756 009	1,0663



Hlavným zdrojom výnosov spoločnosti sú tržby za nájom, tvoria cca. 60% všetkých výnosov, spolu so službami spojenými s nájmi je to až 88,7% všetkých výnosov. V roku 2016 boli tržby za nájom nižšie cca. o štyri percentá oproti roku 2015. Hlavným dôvodom bolo ukončenie niekoľkých bonitných nájmov, ktoré síce boli čiastočne nahradené, ale nie v takých výhodných cenách. Je čoraz ťažšie dosahovať cenníkové ceny za meter štvorcový, nakoľko konkurencia plôch v centre Košíc je podstatne ostrejšia.

Nárast sumy hospodárskeho výsledku bol dosiahnutý hlavne nižšími nákladmi v porovnaní s rokom 2015 a to o takmer 142 tis. eur, čo sa prejavilo v lepšom hospodárskom výsledku (107% úrovne výsledku roku 2015).

Pre podporu predaja využívala spoločnosť reklamu v médiách a tlači a to v celkovej výške 4 387,70 €.

V hodnotenom období spoločnosť poskytla 1%-ný podiel zaplatenej dane za rok 2016 nasledovným subjektom:

- 1/ ICHTYS, n.o., Bardejovské Kúpele 1/A, Bardejov, IČO: 45746923 v sume **2 000 eur**
- 2/ Okresná organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku, o.z., Nábrežná 26, Bardejov, IČO: 008970190702 v sume **340,02 eur**.

V nasledujúcom roku spoločnosť neočakáva zmenu trendu vo vývoji výnosov v oblasti prenájmov, nakoľko je tu viacero rizikových faktorov na trhu, ako napríklad sústavný nárast ponuky priestorov na prenájom v meste Košice.

Plán výnosov na rok 2017 bol nastavený o 5,8% vyššie, ako bola predpokladaná skutočnosť roku 2016, náklady o 11,9% nižšie. Pri splnení plánovaných úloh je predpoklad, že hodnota zisku pred zdanením dosiahne okolo 1,295 mil. €.

Keďže spoločnosť nepredpokladá v nasledujúcom období nové investície, je predpoklad, aby finančné prostriedky v roku 2017 boli použité na ďalšie znižovanie stavu záväzkov.

3. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

Organizačná štruktúra spoločnosti sa v priebehu hodnoteného obdobia nezmenila

Valné zhromaždenie a.s.		
Štatutárny orgán Konatelia		
Výkonný orgán Prokurista		
Úsek nájomov, marketingu a rozvoja Vedúci úseku: - vnútropodniková legislatíva - prenájom a predaj služieb - udržiavanie kontaktu s kľúč. zákazníkmi - monitorovanie a vyhodnocovanie efektívnosti zákazníkov a plôch - monitorovanie cenových tendencií - vnútorná a vonkajšia reklama - príprava obchodných zmlúv, dodatkov a právnych dokumentov - marketing obchodu a realitná činnosť - čistota KE - rozvoj firiem		
Úsek technických služieb a správy majetku Vedúci úseku: - správa budov, strojov a zariadení, HIM, DHIM - BOZP a PO, SBS, EPS a EZS - informačné technológie, HW, SW a inovácie - regulácia a ekonomizácia služieb - údržba budov - riadenie zamestnancov úseku - zodpovednosť za plnenie plánu - projekty, nosiče, rozvody, revízie - hospodárenie s médiami - revízie tech. zar. a tlak. nádob - uplatňovanie legislatívy daného úseku - inovácie a rozvojové projekty techniky, - projektová dokumentácia budov, stavieb		
Úsek ekonomický a personálny Vedúci úseku: - financovanie a účtovníctvo - účtovníctvo firiem, pokladne - personalistika a vzdelávanie - plány, rozpočtovanie - správa majetkov, pohľadávok a záväzkov - finančné podnikanie - ekonomická kontrola - vedenie os. účtov a DP majiteľov - registratúra		
Ubytovacie zariadenia vedúca prevádzky - organizácia a riadenie prevádzky - nákup, predaj tovarov a vlastnej výroby - marketing, propagácia - plánovanie, kontrola - riadenie zamestnancov - zodpovednosť za plnenie plánu tržieb a stav zásob - udržiavanie kontaktu s kľúč. zákazníkmi		

Vývoj zamestnanosti	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14,7	13,1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	15
počet vedúcich zamestnancov	2	2

V hodnotenom období dosiahli osobné náklady sumu 228 616 €, pričom tvorili náklady na:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| • základné mzdy | 146 997 € |
| • odmeny na základe dohôd | 22 746 € |
| • odvody a sociálne náklady | 58 873 € |

Sociálny fond spoločnosti je tvorený 0,6%-tom zo základu. V minulom roku dosiahla jeho tvora 782,03 € a čerpanie poskytnuté vo forme príspevkov pracovníkom na stravovanie vo výške 210,45 €.

4. OBCHODNÍ PARTNERI A OSTATNÉ INFORMÁCIE

Najvýznamnejším obchodným partnerom v roku 2016 v rámci **dodávateľov** boli spoločnosti zabezpečujúce dodávky energií a niektoré druhy služieb nasledovne:

hodnota dodávok bez DPH

- | | |
|---------------------------|--------------|
| • ENERGA Slovakia s.r.o. | 282 282,00 € |
| • ASGuard security s.r.o. | 62 816,90 € |
| • Tepláreň Košice, a.s. | 60 850,38 € |
| • ABC KLÍMA KOŠICE s.r.o. | 31 562,43 € |
| • SPP a.s. | 23 946,13 € |

U ostatných dodávateľov ide len o nižšie čiastky bez pravidelného dodávania s výnimkou spoločnosti DARGOV, a.s. v sume 180 000 €, ktorá zabezpečuje správu majetku spoločnosti a zabezpečuje ekonomické práce pre spoločnosť.

V rámci **odberateľov** – nájomcov boli v roku 2016 fakturované významnejšie položky v týchto spoločnostiach:

hodnota dodávok bez DPH

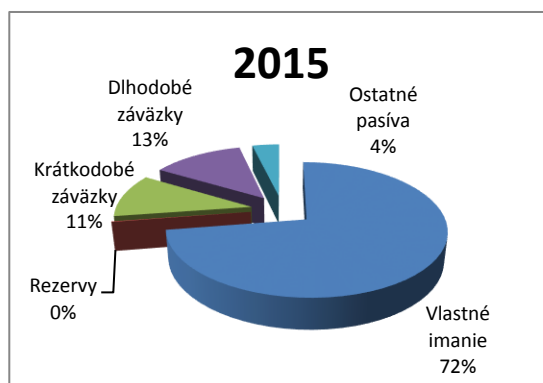
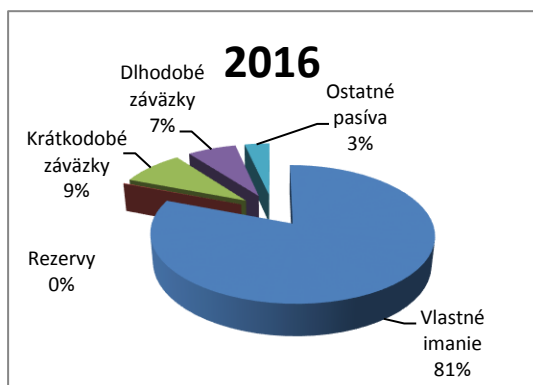
- | | |
|---------------------------|--------------|
| • NORMA s.r.o. | 260 640,52 € |
| • YI JIA Cassovia s.r.o. | 151 190,62 € |
| • T.P.T. | 128 595,76 € |
| • LAIFA s.r.o. | 107 993,30 € |
| • Cool Plus s.r.o. | 104 149,51 € |
| • DM DROGÉRIA Market | 93 824,30 € |
| • MILK-AGRO, spol. s r.o. | 79 853,55 € |

V hodnotenom období nenastali iné významné zmeny s tým, že neexistovala spoločnosť, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovanú závierku, neexistujú podniky v ktorých by bola spoločnosť neobmedzeným ručiacim spoločníkom, nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj a nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

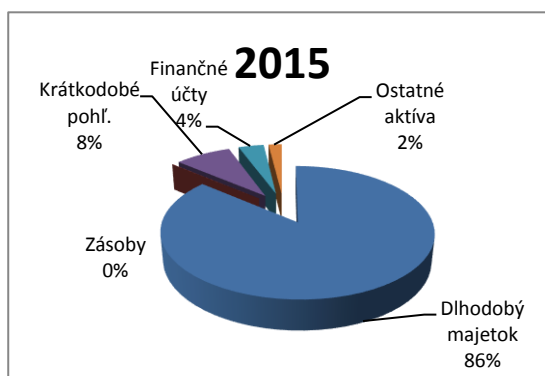
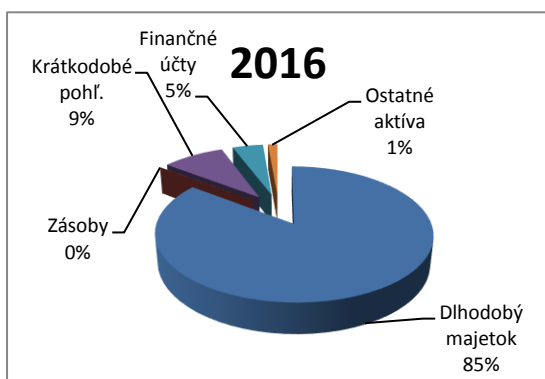
5. EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

Celkový vývoj ekonomických ukazovateľov a stav finančnej situácie spoločnosti je naďalej priaznivý. Ide o výsledky, ktoré sa v štruktúre pasív prejavujú zvýšením podielu vlastného imania a poklesom záväzkov celkom. Priaznivý je aj vývoj štruktúry majetku, spoločnosť vykazuje trvale vysoký podiel dlhodobého majetku.

PASÍVA



AKTÍVA



Vývoj ukazovateľov likvidity a rentability:

Analýza likvidity

Ukazovateľ	rok 2014	rok 2015	rok 2016	Optimál. hodnoty
Okamžitá likvidita	0.315	0,337	0,500	0.2-0.5
Pohotovú likvidita	0.391	0,332	0,493	0.7-1.2
bežná likvidita	0.714	2,508	1,510	1.5-2.5
Celková likvidita	0.717	1,084	1,516	2.0-2.5

Ukazovatele likvidity sa pohybujú v rámci svojich optimálnych hodnôt, v praxi sa to prejavuje faktom, že záväzky spoločnosti sú uhrádzané načas v splatnosti.

Analýza rentability

Ukazovateľ	rok 2014	rok 2015	2015-2014	rok 2016	2016-2015
Rentabilita celkového kapitálu	9,27	9,10	-0,17	10,46	1,36
Rentabilita vlastného kapitálu	13,71	12,20	-1,51	12,95	0,75
Rentabilita výnosov	25,44	25,65	0,21	26,82	1,92
Rentabilita tržieb	28,84	26,30	-2,54	27,50	1,20
Rentabilita nákladov	43,22	38,12	-5,09	40,87	2,75

Po stabilizácii a miernom náraste ukazovateľov rentability v roku 2014 sa v roku 2015 opäť znížila, nakoľko v spoločnosti boli potrebné určité neplánované výdavky na udržiavanie prevádzky, napríklad vzduchotechniky. Rok 2016 bol pre rentabilitu priaznivý, všetky jej ukazovatele sa zlepšili, i keď aj v roku 2016 vznikli dve neočakávané udalosti s dopadom na výšku nákladov opráv a údržby (oprava strechy na nehnuteľnosti, oprava teplovodnej prípojky na kúrenie).

Nákladovosť

V oblasti sledovania hospodárnosti dosiahnuté výsledky potvrdzujú rast rentability nákladov, v dôsledku čoho sa priaznivo vyvíja nákladovosť výrobnej spotreby a to nasledovne:

Analýza nákladovosti/hospodárnosti

Ukazovateľ	rok 2014	rok 2015	2015-2014	rok 2016	2016-2015
Celková nákladovosť	64,01	67,29	3,26	65,62	-1,67
Nákladovosť výrobnej spotreby	28,72	34,42	5,71	32,60	-1,82

Pohľadávky a záväzky

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky spolu	0		0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	17 958	563 456	581 414
Iné pohľadávky	9 161	180 696	189 857
Krátkodobé pohľadávky spolu	27 119	744 152	771 271

Z celkového stavu pohľadávok po lehote splatnosti z obchodného styku predstavujú v sume 271 673 € pohľadávky, ktoré sú súdne vymáhané t.j. takmer 46,72 %. Ostatné pohľadávky predstavujú z veľkej miery postúpené pohľadávky, ktoré sú takmer všetky vymáhané exekútormi. Spoločnosť predpokladá, že v roku 2017 odstúpi od vymáhania časti týchto pohľadávok, nakoľko s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou sú to pohľadávky nevymožiteľné. Následne budú pohľadávky odpísané.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky spolu	492 359		492 359
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	164 653		164 653
Iné záväzky	469 996		469 996
Krátkodobé záväzky spolu	634 649		634 649

Všetky záväzky spoločnosti sú v lehote splatnosti. Dlhodobé záväzky pozostávajú z odloženého daňového záväzku a dlhodobých zmeniek na úhradu. Iné krátkodobé záväzky sú tvorené nasledovnými položkami:

a/ záväzky voči spoločníkom	402 157 eur
b/ záväzky voči zamestnancom	1 481 eur
c/ štát a verejné rozpočty	56 652 eur
d/ ostatné	9 706 eur

6. NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

V roku 2016 dosiahla spoločnosť zisk pred zdanením 969 197,97 €, a účtovný zisk po zdanení v sume 756 008,58 €, pričom štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu tento rozdeliť nasledovne:

Výplata podielov na hospodárskych výsledkoch spoločníkom
Prevod na účet nerozdeleného zisku

755 000,00 €
1 008,58 €

7. ŠTRUKTÚRA MAJETKU, ZÁVÄZKOV A VLASTNÉHO IMANIA

Spoločnosť za rok 2016 má vypracovanú ročnú účtovnú závierku v plnom rozsahu v zmysle platných predpisov. Údaje uvedené v ročných účtovných výkazoch na základe výstupov z účtovníctva spoločnosti v súvahe a výkaze ziskov a strát vyjadrujú celkový stav majetku spoločnosti a jej ekonomické výsledky.

V roku 2016 spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami dosiahla pritom nasledujúcu štruktúru majetku: (v €)

Názov riadku	2016	2015	2014
SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	7 224 117	7 796 201	8 462 170
Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	6 163 707	6 729 949	7 236 138
Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	6 163 707	6 655 094	7 161 284
Pozemky (031) - /092A/	603 807	603 807	603 807
Stavby (021) - /081,092A/	5 514 945	5 962 096	6 414 898
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082,092A/	40 955	81 408	142 579
Ostatný DHM	4 000		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/		7 783	
Dlhodobý finančný majetok súčet (r.22 až 32)		74 855	74 855
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A)- /096A/			-
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A,069A,06XA)-/096A/		74 855	74 855
Pôžičky a ostatný dlhodobý majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A,067A,069A,06XA)-/096A/			-
Obežný majetok r.34 + r.41 + r.53 + r.66 + r.71	962 203	917 361	1 052 696
Zásoby súčet (r.35 až r.40)	3 925	4 018	4 652
Materiál (112, 119, 11X)-/191, 19X/	998	1 392	1 674
Tovar (132,133,13X,139)-/196,19X/	2 927	2 626	2 978
Dlhodobé pohľadávky súčet (r.42 + r.46 až r.52)			10 741
Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/			10 741
Krátkodobé pohľadávky súčet (r.54 + r.58 až r.65)	641 006	628 467	574 303
Pohľadávky z obchodného styku súčet (r.55 až r.57)	451 023	408 996	386 110
Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	451 023	408 996	386 110
Sociálne poistenie (336A) - /391A/		5 198	
Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/		20 946	-
Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	189 983	193 327	188 192
Finančné účty (r.72 a r.73)	317 272	284 876	463 000
Peniaze (211, 213, 21X)	6 408	10 528	9 105
Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	310 864	274 348	453 895
Časové rozlíšenie súčet (r.75 až 78)	98 207	148 891	173 336
Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	67 982	107 031	155 695
Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)	17 335	29 911	6 255
Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	12 890	11 949	11 386

Spolu vlastné imanie a záväzky r.80 + r.101 + r.141	7 224 117	7 796 201	8 462 170
Vlastné imanie r.81 + r.85 + r.86 + r.87 + r.90 + r.93 + r.97 + r.100	5 836 566	5 655 426	5 726 398
Základné imanie súčet (r.82 až r.84)	58 100	58 100	58 100
Základné imanie (411 alebo +/-491)	58 100	58 100	58 100
Ostatné kapitálové fondy (413)	5 508 419	5 377 473	5 377 473
Zákonné rezervné fondy r.88 + r.89	6 791	5 810	2 243
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	6 791	5 810	2 243
Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r.94 až r.96)	-398 327	-398 327	- 398 327
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	-398 327	-398 327	- 398 327
Výsledok hospodárenia minulých rokov r.98 + r.99	-94 426	-96 659	- 98 062
Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	18 986	16 753	15 349
Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	-113 412	-113 412	- 113 412
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r.01 - (r.81 + r.85 + r.86 + r.87 + r.90 + r.93 + r.97 + r.101 + r.141)	756 009	709 029	784 972
Záväzky r.102 + r.118 + r.121 + r.122 + r.136 + r.139 + r.140	1 135 437	1 848 796	2 503 316
Dlhodobé záväzky súčet (r.103 + r.107 až r.117)	492 359	991 587	1 023 645
Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)		91 528	109 105
Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	440 978	828 691	828 691
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	8 503	7 675	7 218
Odložený daňový záväzok (481A)	42 878	63 693	78 631
Krátkodobé záväzky súčet (r.123 + r.127 až r.135)	634 649	846 561	1 467 850
Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r.126)	164 653	167 094	121 650
Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	164 653	167 094	121 650
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	402 157	632 441	991 906
Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	1 481	2 051	1 353
Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	6 205	4 655	4 951
Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	50 447	31 042	52 028
Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	9 706	9 278	295 961
Krátkodobé rezervy r.137 + r.138	8 429	10 648	11 821
Zákonné rezervy (323A, 451A)	8 429	10 648	11 821
Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	252 114	291 979	232 456
Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	99	0	322
Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	252 015	291 979	232 134

Najvýznamnejšie zmeny v štruktúre majetku spočívajú hlavne v znižujúcom sa celkovom stave majetku spoločnosti v dôsledku účtovania oprávok u dlhodobom hmotného majetku a minimálneho investovania do nových investícií. Spoločnosť odpredala pozemky zakúpené za účelom investovania, vedené na účte 069. Mierne stúpol objem obežného majetku v dôsledku nárastu objemu pohľadávok a financií na bankových účtoch.

Vlastné imanie spoločnosti ku koncu roka 2016 predstavuje čiastku 5 837 tisíc €, pri zvýšení podielu na krytí majetku oproti predchádzajúcemu roku o 8,25 bodu.

Podiel cudzích zdrojov na krytí potrieb spoločnosti poklesol na 15,7 % oproti skutočnosti 23,7 % v roku 2015.

Ku koncu roka 2016 v zmysle príkazu vydaného konateľom spoločnosti boli vykonané inventarizácie majetku a aktív spoločnosti, ktoré potvrdili oprávnenosť vykazovania hodnoty majetku spoločnosti a tým i dodržiavanie povinnosti hospodára pri jeho správe.

V oblasti výnosov a nákladov bol dosiahnutý nasledovný vývoj:

Názov riadku	2016	2015	2014
Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	2 737 516	2 746 439	2 757 030
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r.03 až r.09)	2 749 350	2 758 578	2 830 116
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	32 511	33 621	32 507
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 702 028	2 695 871	2 689 511
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641,642)	2 977	12 139	85 907

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	11 834	16 947	22 192
Náklady na hospodársku činnosť spolu r.11+r.12+r.13+r.14+r.15+r.20+r.21+r.24+r.25+r.26)	1 737 245	1 808 499	1 731 198
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504,507)	12 693	12 932	12 873
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501,502,503)	418 938	483 851	446 827
Služby (účtovná skupina 51)	443 748	467 907	355 181
Osobné náklady (r.16 až r.19)	228 616	209 513	189 817
Mzdové náklady (521,522)	169 743	154 088	139 932
Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	55 052	51 488	45 480
Sociálne náklady (527, 528)	3 821	3 937	4 405
Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	52 768	54 166	54 946
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r.22 + r.23)	505 254	510 625	527 325
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	505 254	510 625	527 325
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)		3 348	24 181
Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	31 515	26 168	37 054
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543,544,545,546,548,549,555,557)	43 713	39 989	82 995
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r.02-r.10)	1 012 105	950 079	1 098 917
Pridaná hodnota (r.03+r.04+r.05+r.06+r.07)-(r.11+r.12+r.13+r.14)	1 859 160	1 764 802	1 907 138
Výnosy z finančnej činnosti spolu r.30+r.31+r.35+r.39+r.42+r.43+r.44	69 764	6 033	6 875
Výnosové úroky (r.40 až r.41)	2 209	2 303	1 839
Ostatné výnosové úroky (662A)	2 209	2 303	1 839
Kurzové zisky (663)	1 571	3 725	3 610
Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)		5	1 426
Náklady na finančnú činnosť spolu r.46+r.47+r.48+r.49+r.52+r.53+r.54)	112 671	51 237	84 889
Predané CP a podiely (561)	74 855		
Nákladové úroky (r.50+r.51)	35 219	45 485	79 521
Ostatné nákladové úroky (562A)	35 219	45 485	79 521
Kurzové straty (563)	12	36	11
Ostatné náklady na finančnú činnosť (568,569)	2 585	5 716	5 358
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r.29-r.45)	-42 907	-45 204	- 78 014
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	969 198	904 875	1 020 903
Daň z príjmov (r.58+r.59)	213 189	195 846	235 932
Daň z príjmov splatná (591,595)	234 004	210 784	231 787
Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	-20 815	-14 938	4 145
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r.56-r.57-r.60)	756 009	709 029	784 972

Súčasťou tejto správy je účtovná závierka za rok 2016 vrátane správy audítora ako aj overenie súladu účtovnej závierky s touto výročnou správou.