

V A N Y S a.s.

Partizánska cesta 94, 974 01 Banská Bystrica

**Výročná správa
o hospodárení za rok 2016**

Banská Bystrica, dňa 25.05.2017

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, vedenie účtovníctva a príprave projektu investičného zámeru.

Celková plocha nebytových priestorov na prenájom v administratívnej budove je 785 m² a v polyfunkčnom dome 385 m². Priemerná obsadenosť objektu administratívnej budovy v roku 2016 bola 42,40 %, čo je zvýšenie oproti minulému roku o 0,01 %. V polyfunkčnom dome bola priemerná obsadenosť 36,50 %, čo je zníženie oproti minulému roku o 9,77 %. Aj napriek aktívnej spolupráci s realitnými kancelármi sa obsadenosť nebytových priestorov nedarilo 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 4 530,00 EUR.

Nadálej 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 2016 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 2016 je strata vo výške -1 246,52 EUR.

Z hľadiska štruktúry majetku predstavuje neobežný majetok hodnotu 264 458,00 EUR. Hmotný majetok tvoria pozemky v objeme 85 457,00 EUR zostatková hodnota administratívnej budovy, polyfunkčného domu a oplotenia je vyčíslená v objeme 154 339,00 EUR a zostatková hodnota hnutelných vecí predstavuje hodnotu 10 233,00 EUR. V štruktúre majetku je obstarávaný dlhodobý hmotný majetok vo výške 14 429,00 EUR. Obežný majetok bol vykázaný vo výške 129 773,00 EUR. Zdrojom krytia majetku akciovej spoločnosti je vlastné imanie spoločnosti v objeme 377 613,00 EUR a krátkodobé pohľadávky spoločnosti v objeme 3 285,00 EUR.

Analýza výsledkov hospodárenia

| Položka aktív | 2015 v EUR | 2016 v EUR | Zmena v EUR |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Spolu majetok | 417 056 | 395 032 | - 22 024 |
| Neobežný majetok | 355 093 | 264 458 | - 90 635 |
| Obežný majetok | 61 566 | 129 773 | 68 207 |
| Pohľadávky | 3 742 | 3 285 | - 457 |
| Finančné účty | 57 824 | 126 488 | 68 664 |
| Časové rozlíšenie | 397 | 801 | - 404 |
| | | | |
| Položka pasív | 2015 v EUR | 2016 v EUR | Zmena v EUR |

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Spolu vl. imanie a záväzky | 417 056 | 395 032 | - 22 024 |
| Vlastné imanie | 381 216 | 377 613 | - 3 603 |
| Základné imanie | 337 108 | 337 108 | 0 |
| VH minulých rokov | 4 664 | 2 530 | - 2 134 |
| VH za účtovné obdobie | - 647 | -1 246 | - 1 893 |
| Záväzky | 35 840 | 17 419 | - 18 421 |
| Rezervy | 729 | 705 | - 24 |
| Dlhodobé záväzky | 8 431 | 8 100 | - 331 |
| Krátkodobé záväzky | 9 680 | 8 614 | -1 066 |

Tržby z predaja vlastných služieb za rok 2016 boli vo výške 61 835,00 EUR, náklady na hospodársku činnosť boli vo výške 64 970,00 EUR. Celkové výnosy spoločnosti za rok 2016 boli vo výške 150 356,80 EUR, náklady spoločnosti boli 151 603,32 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 31.12.2016 boli tvorené 1 neuhradenou faktúrou, v celkovej čiastke 4 530,00 EUR. Záväzky voči dodávateľom boli vo výške 1 018,00 EUR.

Návrh na vyrovnanie hospodárskeho výsledku

Predstavenstvo VANYS a.s. navrhuje riadnemu valnému zhromaždeniu nasledovné vyrovnanie hospodárskeho výsledku za rok 2016:

Stratu z roku 2016 vo výške – 2 116,44 EUR preúčtovať nasledovne:

-účet 429, Neuhradená strata minulých rokov, vo výške - 2 116,44 EUR

Predstavenstvo a.s.

Vyrovnanie hospodárskeho výsledku
RVZ – 25.05.2017

Stratu z roku 2016 vo výške - 2 116,44 EUR
preúčtovať na:

- účet 429, Neuhradená strata minulých rokov, vo výške: - 2 116,44 EUR

V Banskej Bystrici dňa 25.05.2017

Prof. Ing. Jozef Medved', PhD.
predseda predstavenstva a.s.