

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

***Výročná správa
za rok 2016***

Apríl 2017

***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 2016 zastupovali v tomto zložení :

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

Dozorná rada:

Dozorná rada pracovala v roku 2016 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 2014 – 2016

<i>Súvaha (údaje v EUR)</i>	<i>r.2014</i>	<i>r.2015</i>	<i>r.2016</i>
Aktíva celkom	6.369.039	6.332.956	5.322.259
A. Neobežný majetok	3.832.977	4.209.285	4.427.685
v tom: Dlhodobý hmotný majetok	1.301.875	1.375.882	1.336.977
Pozemky	473.537	459.603	458.125
Stavby	344.817	335.058	325.299
Dlhodobý finančný majetok	2.531.102	2.833.403	3.090.708
Podiel.CP a podiely v dcérskej ÚJ	2.530.651	2.833.399	3.090.708
B. Obežný majetok	2.535.740	2.122.279	893.180
v tom: Krátkodobé pohľadávky	2.510.210	2.071.274	839.958
Pohľadávky z obchodného styku	31.627	18.840	6.368
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	2.466.655	2.045.805	830.338
Iné pohľadávky	0	0	0
Finančné účty	23.184	48.659	49.302
Peniaze	264	77	276
Účty v bankách	22.920	48.582	49.026
C. Časové rozlíšenie	322	1.392	1.394
Pasíva celkom	6.369.039	6.332.956	5.322.259
A.Vlastné imanie	4.637.227	4.941.641	4.038.498
v tom: Základné imanie	996.000	996.000	996.000
Kapitálové fondy (emisné ážio+oceň.rozdiely)	1.712.559	1.993.777	1.997.495
Fondy zo zisku (zákonne rezervné fondy)	99.618	99.618	99.618
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1.609.996	1.829.050	347.658
Výsledok hospodárenia za účt.obd.	219.054	23.196	597.727
B. Záväzky	1.731.812	1.391.315	1.283.761
v tom : Rezervy	0	0	0
Dlhodobé záväzky	1.417	1.417	1.353
Krátkodobé záväzky	1.730.395	1.389.898	1.282.408
Výkaz ziskov a strát (údaje v EUR)	r.2014	r.2015	r.2016
Tržby z predaja vl.výr. a služieb (čistý obrat)	17.276	34.170	57.225
Výrobná spotreba (spotreba materiálu+služby)	44.073	42.882	54.882
Pridaná hodnota	- 26.797	- 8.712	2.343
Odpisy DNM a DHM	30.542	45.295	60.120
Tržby z predaja dlhodobého majetku	324.319	30.287	4.452
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	55.173	13.934	1.478
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	10.703	12.745	3.427
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	372	2.553	11.970
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	218.843	- 29.072	- 75.178
Tržby z predaja CP a podielov	0	0	0
Predané CP a podiely	0	0	0

Výnosy z dlhodobého finančného majetku	14.441	4.171	647.238
Výnosové úroky	43.625	54.000	36.936
Nákladové úroky	0	0	0
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti:	57.939	58.107	674.147
Hospodársky výsledok pred zdanením	276.782	29.035	598.969
Hospodársky výsledok po zdanení	219.054	23.196	597.727

<i>Vybrané finančné ukazovatele</i>	<i>r.2014</i>	<i>r.2015</i>	<i>r.2016</i>
Výnosnosť (rentabilita) celkového kapitálu (v %)	3,44	0,37	11,23
Výnosnosť (rentabilita) vlastného kapitálu (v %)	4,72	0,47	14,80
Výnosnosť (rentabilita) výnosov (ziskovosť) (v %)	53,38	17,13	79,77
Celková zadlženosť (v %)	27,19	21,97	24,12
Štruktúra zdrojov (v %)	37,35	28,15	31,79
Celková likvidita (v %)	146,54	152,69	69,65
Čistý (netto) pracovný kapitál (v EUR)	805.345	730.964	- 389.228

3. Analýza hospodárskej a ekonomickej činnosti za rok 2016

Spoločnosť za rok 2016 dosiahla celkové výnosy 749.279 €, z ktorých 86 % tvoria výnosy z dlhodobého finančného majetku – podielov na zisku, 8 % príjmy z prenájmu dopravných prostriedkov a nehnuteľností a 5 % úroky z poskytnutých úverov a zmeniek.

Ročné náklady bez dane z príjmov boli vo výške 150.312 €. Najvyššou nákladovou položkou boli odpisy nebytových priestorov a dopravných prostriedkov – 40 %, služby predstavovali 29 % a 7 % hodnota vyradeného obchodného podielu spoločnosti KOPA INVEST, s.r.o. v likvidácii. Hospodársky výsledok pred zdanením bol dosiahnutý vo výške 598.969 € a po zdanení 597.726 €.

V porovnaní s rokom 2015 stúpili celkové výnosy najmä z podielov na zisku dcérskych spoločností o 643.067 €. Pozitívny rast zaznamenali tiež tržby z predaja služieb – o 23.055 €, výnosové úroky naopak klesli – o 17.064 €. Náklady r.2016 tiež oproti roku 2015 stúpili - o 43.972 €. Vysoký nárast výnosov z podielov na zisku viedol k zvýšeniu hospodárskeho výsledku po zdanení – o 574.531 €. Zisková nebola opäť hospodárska činnosť, v ktorej narástla strata oproti minulému roku. Aktíva a pasíva spoločnosti v roku 2016 klesli cca o 1 mil.€ z dôvodu vyplácaných dividend akcionárom spoločnosti. 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 znížením ziskov minulých období zmenila štruktúra zdrojov znížením vlastného imania cca o 900 tis.€ pri miernom poklese aj krátkodobých záväzkov cca o 100 tis.€.

V roku 2016 sa výrazne zvýšila výnosnosť celkového kapitálu, najmä vlastného kapitálu i rentabilita výnosov. Celková zadlženosť sa mierne zvýšila a rovnako aj štruktúra zdrojov, ale hodnoty týchto ukazovateľov sú stále veľmi priaznivé. Oproti roku 2015 sa zhoršila celková likvidita, ktorá ešte stále nedosahuje odporúčané hodnoty nad 200 % a čistý pracovný kapitál dosiahol zápornú hodnotu, čo by predstavovalo vážne riziko v prípade potreby uhradiť krátkodobé záväzky, keby ich v rozsahu takmer 100 % nepredstavovali pôžičky akcionárov

Vzhľadom k finančnej oblasti pôsobenia účtovnej jednotky nemá jej činnosť žiadny vplyv na životné prostredie a ani na zamestnanosť, nakoľko v roku 2016 nezamestnávala žiadneho pracovníka.

4. Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti v roku 2017

Vzhľadom na holdingový charakter spoločnosti jej nosnou činnosťou v roku 2017 bude správa dlhodobých finančných investícií – obchodných podielov, ktorá by mala priniesť dostatočné výnosy a výsledok hospodárenia by mal byť zisk.

5. Návrh na rozdelenie zisku

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje v súlade s článkom XVIII Stanov akciovej spoločnosti dosiahnutý zisk za rok 2016 vo výške 597.726,43 € rozdeliť nasledovne:

– Celú sumu 597.726,43 € preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov – účet 428.

6. Stanovisko Dozornej rady

Dozorná rada sa stotožňuje so stratégiou vedenia spoločnosti a v priebehu roka 2016 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 2016..

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 2016

Správu predkladá: Ing. František Tajcnár – predseda predstavenstva