

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**spoločnosti VSS, a.s. Košice  
za rok 2016**



## **OBSAH:**

1. Vývoj účtovnej jednotky VSS, a.s. Košice
  - 1.a, História spoločnosti
  - 1.b, Súčasnosť, vlastnícka štruktúra , predmet činnosti, certifikáty
  - 1.c, Orgány spoločnosti
  - 1.d, Informácie o organizačných zložkách v zahraničí
2. Stratégia a ciele firmy
  - 2.a, Výrobný program a tržby v roku 2016
  - 2.b, Správa o miere znečisťovania životného prostredia
  - 2.c, Vplyv na zamestnanosť
  - 2.d, Činnosť firmy v oblasti výskumu a vývoja
3. Výsledky hospodárenia za rok 2016
  - 3.a, Porovnanie výkazov Súvaha a Výkaz ziskov a strát za obdobie k 31.12.2014, k 31.12.2015 a k 31.12.2016
  - 3.b, Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku
  - 3.c, Analýza vzťahu medzi majetkom a finančnými zdrojmi spoločnosti
4. Udalosti po súvahovom dni a predpokladaný budúci vývoj VSS a.s. Košice
5. Bilančná analýza - prehľad ukazovateľov stavu hospodárenia spoločnosti

## **PRÍLOHY:**

- I. Správa nezávislého audítora z uskutočneného auditu pripojenej účtovnej závierky spoločnosti VSS a.s. Košice za rok 2016.
- II. Informácia o audite výročnej správy (overenie výročnej správy za rok 2016 audítorom).

# 1. VSS, a.s. Košice – vývoj účtovnej jednotky

## 1.a, História spoločnosti

<b>1886</b>	Karol Poledniak - súkromná firma
Od roku <b>1950</b> do <b>1978</b>	Východoslovenské strojárne, národný podnik, Košice
Od roku <b>1979</b> do <b>1990</b>	Závody ťažkého strojárstva, národný podnik, Košice
Od 1. júla <b>1990</b>	Východoslovenské strojárne, štátny podnik, Košice
Od 1. mája <b>1992</b>	Východoslovenské strojárne, akciová spoločnosť, Košice
Od 1. mája <b>1996</b>	VSS, s.r.o. Košice
Od 1. januára <b>2000</b>	VSS, a.s. Košice
Od 6. decembra <b>2005</b> do 28.apríla <b>2006</b>	VSS, a.s. Košice vo vyrovnaní
Od 29. apríla <b>2006</b>	VSS, a.s. Košice

### 1950-1959

Výroba orientovaná na pneumatiké a parovzdušné buchary, trecie vretenové lisy, prevodovky, membránové čerpadlá a vagónové cisterny.

### 1960-1969

Viac ako 50% produkcie predstavovali zariadenia pre chemický priemysel, napríklad zásobníky, výmenníky, destilačné kolóny, kondenzátory, chladiče, plynojemy a ďalšie výrobky. 14% podiel mali odliatky zo sivej liatiny, resp. prevodovky.

### 1970-1979

Výroba zameraná na špeciálne vozidlá, nadstavby účelových automobilov, excentrické lisy a prevodovky.

### 1980-1989

Rozšírenie pôvodnej produkcie o ďalší výrobný artikel - automiešače betónu.

### 1990-2009

VSS rozširuje výrobný program o dodávky ocelových konštrukcií, rôznych výrobných a technologických zariadení, prepravníkov LPG, vagónových cisterien, korieb, drvičov kameňa, vagónových domiešavačov, miešačov betónu, ramien žeriavov a pod.

### 2009-2016

VSS presúva realizáciu výroby na dcérske spoločnosti VSS Trading, s.r.o. – strojárenská výroba a VSS Foundry, s.r.o. – zlievarenská výroba. Od roku 2013 sú obe dcérske spoločnosti v konkurze. Hlavnou činnosťou zostáva prenájom nehnuteľného a hnutelného majetku.

## 1.b, Súčasnosť, vlastnícka štruktúra, predmet činnosti

Spoločnosť VSS, a.s. Košice, so sídlom na Južnej triede 82, 040 01 Košice, vznikla k 01.01.2000, dňom zápisu do obchodného registra ( IČO 36 195 626 ).

Základné imanie spoločnosti pokleslo od 28.10.2009 z hodnoty 35 451 192 € na hodnotu 2 168 040 €. Počet akcií spoločnosti sa nezmenil a predstavuje 1 068 ks – akcie znejúce na meno, listinné. Menovitá hodnota jednej akcie poklesla od 28.10.2009 z hodnoty 33 194 € na hodnotu 2 030 €.

### Štruktúra akcionárov spoločnosti :

AKNAVI STEEL MANAGEMENT L. Cyprus	47,94 % podiel na základnom imaní
BETA FIN, s.r.o. Bratislava	52,06 % podiel na základnom imaní

### Predmetom činnosti VSS, a.s. Košice zapísaných v obchodnom registri je :

- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch
- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
- upratovacie práce
- prenájom hnutelných vecí
- zemné práce
- služby zabezpečované špeciálnymi mechanizmami - nakládka a vykládka
- skladovacia činnosť
- sprostredkovateľská činnosť
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb /mimo ekonomického, organizačného a právneho poradenstva/
- čistenie a upratovanie budov a verejných priestranstiev
- prevádzkovanie stredísk kalibračnej služby
- nedeštrukčné kontroly materiálov a výrobkov – defektoskopia
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- počítačové služby
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- prieskum trhu a. i..

**Hlavným predmetom činnosti VSS, a.s. Košice je prenájom nehnuteľného a hnutelného majetku.**

## 1.c, Orgány spoločnosti

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, ktoré je tvorené akcionármi.

Štatutárny orgán : predstavenstvo

Martin Vajdička - predseda od 5.10.2010

Prokúra: Róbert Kováč - vznik funkcie: 8.6.2011

Prokurista zastupuje spoločnosť samostatne.

Dozorná rada, ako kontrolný orgán spoločnosti, je zložený z troch členov a to menovite:

Mgr. Marián Masarik	od 08.11.2010
Ing. Martin Kunderát	od 16.02.2012 do 9.11.2016
Ing. Martin Jančařík	od 18.02.2012
JUDr. Oliver Petro	od 10.11.2016

## 1.d, Informácie o organizačných zložkách v zahraničí

Spoločnosť VSS, a.s. Košice nemá organizačné zložky z zahraničí.

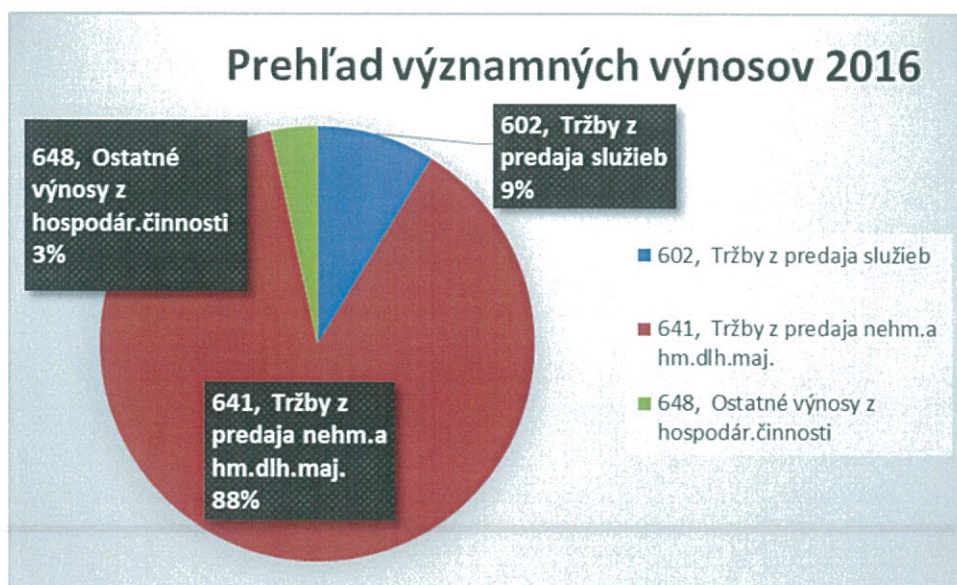
## 2. Stratégia a ciele firmy

### 2.a, Výrobný program a tržby v roku 2016

VSS a.s. Košice je vlastníkom nehnuteľného a hnutel'ného majetku. Prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku je hlavnou náplňou činnosti spoločnosti.

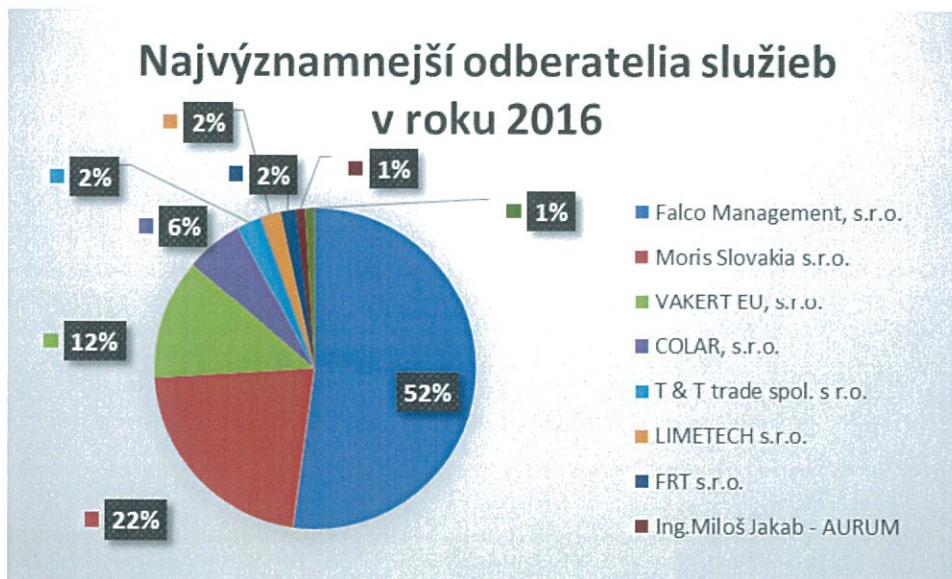
V roku 2016 eviduje spoločnosť najmä tržby z predaja majetku, tržby za služby z prenájmu priestorov vrátane refakturácie spotreby vody, plynu a ostatné výnosy.

Prehľad dosiahnutých významných výnosov v roku 2016 je zobrazený na obr. č. 1.



obr. č. 1

Prehľad najvýznamnejších odberateľov služieb z prenájmu je zobrazený na obrázku č. 2.



obr.č.2

## 2.b, Správa o miere znečisťovania životného prostredia

V roku 2016 VSS, a. s. nerealizovala strojársku výrobu, nepodieľala sa na znečisťovaní ovzdušia a neprodukovala nebezpečný odpad.

## 2.c, Vplyv na zamestnanosť

VSS, a. s. Košice od roku 2013 nemá zamestnancov.

## 2.d, Činnosť firmy v oblasti výskumu a vývoja

Naša spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

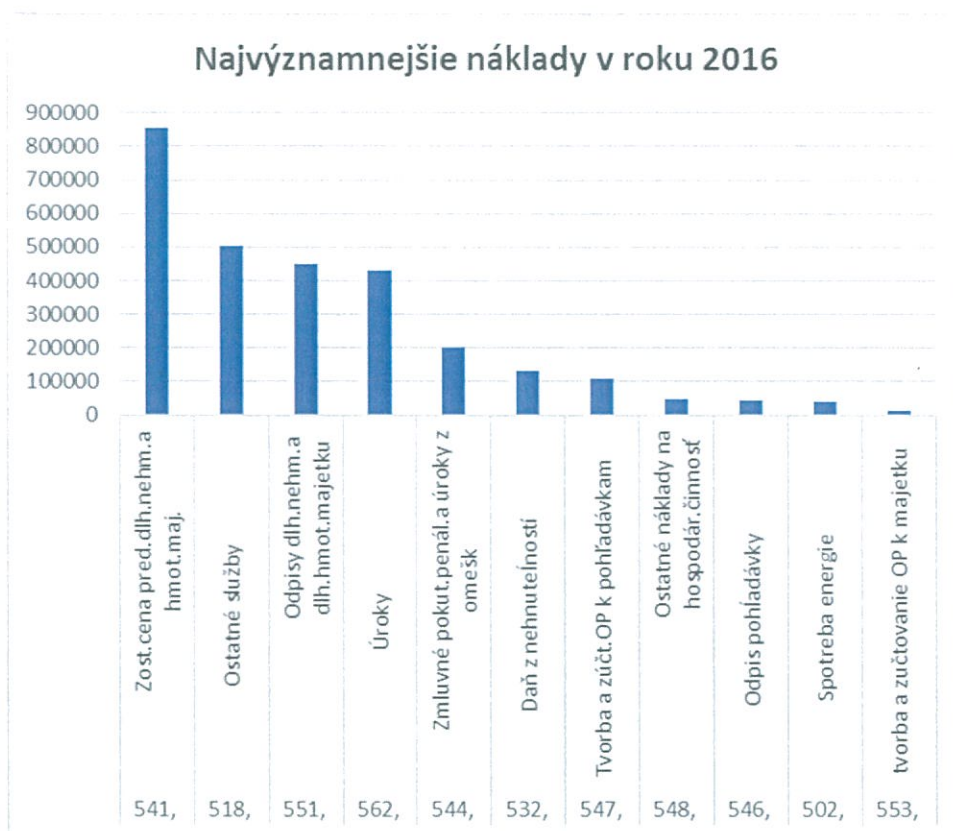
## 3. Výsledky hospodárenia za rok 2016

VSS, a.s. Košice dosiahla v roku 2016 zisk 584 tis. eur. Hlavnou náplňou činnosti VSS, a.s. Košice je prenájom priestorov, ale kladný hospodársky výsledok bol dosiahnutý najmä v dôsledku predaja majetku.

V súvislosti so skutočnosťou, že spoločnosť nemá zamestnancov evidujeme každoročne náklady s realizáciou údržby majetku, právnych služieb a účtovných služieb. Významnú časť nákladov tvoria odpisy majetku a pri predaji majetku aj zostatkové hodnoty majetku.

Z príjmov z predaja majetku bol znížený záväzok za poskytnutý úver, čím došlo aj ku zníženiu nákladov za bankové úroky.

Prehľad najvýznamnejších zložiek nákladov je uvedený v nasledovnom grafe (obr. č. 3).



obr. č. 3

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Č.	AKTÍVA	Skutočnosť	Skutočnosť	Skutočnosť
r.		ku 31.12.2014	ku 31.12.2015	ku 31.12.2016
1	<b>SPOLU MAJETOK</b> r.02+r.33+r.74	<b>8 065 478</b>	<b>7 432 691</b>	<b>6 167 589</b>
2	<b>A. NEOBEŽNÝ MAJETOK</b> r.3+r.11+r.21	<b>7 704 786</b>	<b>7 168 985</b>	<b>5 837 908</b>
3	<b>A.I. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK</b> súčet r.04 až r.10	<b>0</b>	<b>0</b>	
4	1. Aktivované náklady na vývoj			
5	2. Softvér	0	0	
6	3. Oceniteľné práva			
7	4. Goodwill			
8	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
9	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok			

10	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok			
11	<b>A.II. DLHODOBÝ HMO TNÝ MAJETOK</b>	<b>7 699 786</b>	<b>7 163 985</b>	<b>5 832 908</b>
12	1. Pozemky	1 834 774	1 801 462	1 549 738
13	2. Stavby	2 857 307	2 681 073	2 266 373
14	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2 938 908	2 612 653	2 012 484
15	4. Pestovatelské celky trvalých porastov			
16	5. Základné stádo a ťažné zvieratá			
17	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 313	4 313	4 313
18	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	64 484	64 484	
19	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
20	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku			
21	<b>A.III. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK</b> súčet r.22 až r.32	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
22	1. Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt. jednotkách.	5 000	5 000	5 000
23	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách			
24	3. Ostatné realizované dlhodobé cenné papiere a podiely			
25	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám.			
26	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účt. jednotkám			
27	6. Ostatné pôžičky			
28	7. Dlhové cenné papiere a ost. dlhodobý finančný majetok			
29	8. Pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok			
30	9. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok			
31	10. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok			
32	11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok			
33	<b>B. OBEŽNÝ MAJETOK</b> r.34+r.41+r.53+r.66+r.71	<b>359 987</b>	<b>263 176</b>	<b>329 422</b>
34	<b>B.I. ZÁSoby</b> súčet r.35 až r.40	<b>68</b>	<b>30</b>	<b>87</b>
35	1. Materiál	68	30	87
36	2. Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby			
37	3. Výrobky			
38	4. Zvieratá			
39	5. Tovar			
40	6. Poskytnuté preddavky na zásoby			
41	<b>B.II. DLHODOBÉ POHLADÁVKY</b> súčet r.42+r.46 až r.52			<b>5 000</b>
42	1. Pohľadávky z obchodného styku			
43	1a. Pohl. z obchodného styku voči prepojeným účt. jednotkám			
44	1b. Pohl. z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt. jednotkám			
45	1c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku			
46	2. Čistá hodnota zákazky			
47	3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účt. jednotkám			
48	4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok			

	voči prepojeným osobám			
49	5. Pohľadávky voči spoločníkom členom a združeniu 263 384			5 000
50	6. Pohľadávky z derivátových operácií			
51	7. Iné pohľadávky			
52	8. Odložená daňová pohľadávka			
<b>53</b>	<b>B.III. KRÁTKODOBE POHLADÁVKY</b> súčet r.54+r.58 až r.65	<b>307 934</b>	<b>250 360</b>	<b>263 384</b>
54	1. Pohľadávky z obchodného styku súčet r.55 až r.57	189 407	198 629	201 820
55	1a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účt. jednotkám			
56	1b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
57	1c. Ostatné pohľadávky s obchodného styku	189 407	198 629	201 820
58	2. Čistá hodnota zákazky			
59	3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
60	4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	75 232	49 211	57 350
61	5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
62	6. Sociálne poistenie	0		
63	7. Daňové pohľadávky a dotácie	41 314	1 829	3 023
64	8. Pohľadávky z derivátových operácií			
65	9. Iné pohľadávky	1 981	691	1 191
<b>66</b>	<b>B.IV KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK</b>			
67	B.IV.1 Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách			
68	2. Krátkodobý fin. majetok bez fin. majetku v prepojených účtovných jednotkách			
69	3. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely			
70	4. Obstarávaný krátkodobý finančný majetok			
<b>71</b>	<b>B.V. FINANČNÉ ÚČTY</b>	<b>51 985</b>	<b>12 786</b>	<b>60 951</b>
72	1. Peniaze	1 251	1 326	313
73	2. Účty v bankách	50 734	11 460	60 638
<b>74</b>	<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b> súčet r.75 až r.78	<b>705</b>	<b>530</b>	<b>259</b>
75	1. Náklady budúcich období dlhodobé			
76	2. Náklady budúcich období krátkodobé	609	370	259
77	3. Príjmy budúcich období dlhodobé			
78	4. Príjmy budúcich období krátkodobé	96	160	

Č. r.	PASÍVA	Skutočnosť K 31.12.2014	Skutočnosť k 31.12.2015	Skutočnosť k 31.12.2016
79	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r.80+r.101+r.141	<b>8 065 478</b>	<b>7 432 691</b>	<b>6 167 589</b>
80	<b>A. VLASTNÉ IMANIE</b> r.81+r.85+r.86+r.87+r.90+r.93+r.97+r.100	<b>-1 207 451</b>	<b>-1 952 200</b>	<b>-1 337 812</b>
81	<b>A.I. ZÁKLADNÉ IMANIE</b> súčet r.82 až 84	<b>2 168 040</b>	<b>2 168 040</b>	<b>2 168 040</b>

82	1. Základné imanie	2 168 040	2 168 040	2 168 040
83	2. Zmena základného imania			
84	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
85	<b>A.II. EMISNÉ ÁŽIO</b>			
86	<b>A.III. OSTATNÉ KAPITÁLOVÉ FONDY</b>			
87	<b>A.IV. ZÁKONNÉ REZERVNÉ FONDY</b> r.88+r.89	1 148 438	1 148 438	1 148 438
88	1. Zák. rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitál. vkladov	1 148 438	1 148 438	1 148 438
89	2.Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely			
90	<b>A.V. OSTATNÉ FONDY ZO ZISKU</b> r.91+r.92			
91	1. Štatutárne fondy			
92	2. Ostatné fondy			
93	<b>A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>			
94	1.Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov			
95	2.Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí			
96	3.Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení			
97	<b>A.VII.. VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA MINULÝCH ROKOV</b> r.98+r.99	-2 275 426	-4 523 929	-5 238 584
98	1. Nerozdelený zisk minulých rokov			
99	2. Neuhradená strata minulých rokov	-2 275 426	-4 523 929	-5 238 584
100	<b>A.VIII. VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ</b>	-2 248 503	-744 749	584 294
101	<b>B. ZÁVÄZKY</b>	9 272 929	9 384 891	7 505 401
102	<b>B.I. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY</b> súčet r.103+r.107 až r.117	560 581	470 899	418 808
103	1.Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet r.104 až r.106			
104	1a. Dlhodobé záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám			
105	1b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti, okrem záväzkov voči prepojeným účt. jednotkám			
106	1c. Ostatné záväzky z obchodného styku			
107	2. Čistá hodnota zákazky			
108	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účt. jednotkám			
109	4. Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účt. jednotkám			
110	5. Ostatné dlhodobé záväzky			
111	6. Dlhodobé prijaté preddavky	6 233	2 133	3 150
112	7. Dlhodobé zmenky na úhradu			
113	8. Vydané dlhopisy			
114	9. Záväzky zo sociálneho fondu	9 745		
115	10. Iné dlhodobé záväzky			
116	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií			
117	12. Odložený daňový záväzok	544 603	468 766	415 658
118	<b>B.II. DLHODOBÉ REZERVY</b> r.119+r.120			
119	1. Rezervy zákonné dlhodobé			
120	2. Ostatné dlhodobé rezervy			
121	<b>B.III. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY</b>			
122	<b>B.IV. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY</b> r.123+r.127až r.135	4 709 183	1 281 396	650 284

123	1. Závazky z obchodného styku súčet r.124 až r.126	1 456 577	1 112 769	635 336
124	1.a Závazky z obchodného styku voči prepojeným účt. jednotkám			
125	1.b Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účt. jednotkám			
126	1.c Ostatné záväzky z obchodného styku	1 456 577	1 112 769	635 336
127	2. Čistá hodnota zákazky			
128	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			
129	4.Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
130	5.Závazky voči spoločníkom a združeniu			
131	6. Závazky voči zamestnancom	10 776		
132	7. Závazky zo sociálneho poistenia			
133	8. Daňové záväzky a dotácie	33 096	144 534	10 788
134	9. Závazky z derivátových operácií			
135	10. Iné záväzky	3 208 734	24 093	4 160
136	<b>B.V. KRÁTKODOBÉ REZERVY</b>	<b>3 165</b>	<b>3 165</b>	<b>3 000</b>
137	1.Zákonné rezervy	3 165	3 165	3 000
138	2. Ostatné rezervy			
139	<b>B.VI. BEŽNÉ BANKOVÉ ÚVERY</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 887 923</b>	<b>3 309 806</b>
140	<b>B.VII. KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI</b>		<b>2 741 508</b>	<b>3 123 503</b>
141	<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b> súčet r.142 až 145			
142	1. Výdavky budúcich období dlhodobé			
143	2. Výdavky budúcich období krátkodobé			
144	3. Výnosy budúcich období dlhodobé			
145	4.Výnosy budúcich období krátkodobé			

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

r.	Text	Skutočnosť k 31.12.2014	Skutočnosť k 31.12.2015	Skutočnosť k 31.12.2016
1	<b>* ČISTÝ OBRAT</b>	<b>108 951</b>	<b>220 560</b>	<b>298 254</b>
2	<b>** Výnosy z hospodárskej činnosti</b> súčet r.03 až r.09	<b>642 967</b>	<b>587 884</b>	<b>3 390 054</b>
3	I. Tržby za predaj tovaru			
4	II. Tržby z predaja vlastných výrobkov			
5	III. Tržby z predaja vlastných služieb	108 951	220 560	298 254
6	IV. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob			
7	V. Aktivácia			
8	VI. Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	443 059	272 067	2 975 509
9	VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	90 957	95 257	116 291
10	<b>** Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>2 669 246</b>	<b>969 088</b>	<b>2 416 135</b>
11	<b>A. Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru</b>			
12	<b>B. Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok</b>	<b>112 120</b>	<b>54 743</b>	<b>43 691</b>

13	C. Opravné položky k zásobám	-9 880		
14	D. Služby	478 781	227 118	505 131
15	<b>E. OSOBNÉ NÁKLADY r. 16 až r.19</b>			
16	E.1. Mzdové náklady			
17	E.2. Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
18	E.3. Náklady na sociálne poistenie			
19	E.4. Sociálne náklady			
20	<b>F. Dane a poplatky</b>	<b>157 297</b>	<b>132 592</b>	<b>136 455</b>
21	<b>G. Odpisy a opr. položky k dlhodob. nehmotn. majetku a dlhodob. hmotn. majetku r.22+r.23</b>	<b>1 266 168</b>	<b>429 022</b>	<b>465 137</b>
22	G.1.Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	1 276 017	465 307	451 220
23	G.2 opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	-9 849	-36 285	13 917
24	H. Zost. cena pred.dlhodobého majetku a predaného materiálu	521 967	114 769	857 615
25	I. Opravné položky k pohľadávkam	84 583	-192	108 255
26	J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	58 210	11 036	299 851
27	<b>*** VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ r.02-r.10</b>	<b>-2 026 279</b>	<b>-381 204</b>	<b>973 919</b>
28	<b>* PRIDANÁ HODNOTA (r.3+r.4+r.5+r.6+r.7)-(r.11+r.12+r.13+r14)</b>	<b>-472 070</b>	<b>-61 301</b>	<b>-250 568</b>
29	<b>** VÝNOSY Z FINANČNEJ ČINNOSTI spolu</b>	<b>1 454</b>	<b>1 969</b>	<b>2 046</b>
30	VIII. Tržby z predaja cenných papierov a podielov			
31	<b>IX. VÝNOSY Z DLHODOB.FIN.MAJETKU r. 32 až r.34</b>			
32	IX.1. Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek			
33	IX.2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek			
34	IX.3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov			
35	<b>X. VÝNOSY Z KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU súčet r.36 až r.38</b>			
36	X.1. Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek			
37	X.2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek			
38	X.3 Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku			
39	<b>XI. Výnosové úroky r.40+r.41</b>	<b>1 132</b>	<b>1 963</b>	<b>2 039</b>
40	XI.1. Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek			
41	XI.2 Ostatné výnosové úroky	1 132	1 963	2 039
42	XII. Kurzové zisky	322	6	7
43	XIII. Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
44	XIV. Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
45	<b>** Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>410 039</b>	<b>438 471</b>	<b>441 899</b>
46	K. Predané cenné papiere a podiely			
47	L. Náklady na krátkodobý finančný majetok			
48	M. Opravné položky k finančnému majetku			
49	N. Nákladové úroky r.50 +r.51	407 840	437 791	429 544
50	N.1. Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky			
51	N.2. Ostatné nákladové úroky	407 840	437 791	429 544
52	O. Kurzové straty	7	664	
53	P. Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na			

	derivátové operácie			
54	Q. Ostatné náklady na finančnú činnosť	22	16	12 355
55	<b>*** VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b> r.29-r.45	-408 585	-436 502	-439 853
56	<b>**** VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE</b> <b>PREDA ZDANENÍM</b> r. 27 + 55	-2 434 864	-817 706	534 066
57	<b>R. Daň z príjmov</b> r. 58 + 59	-186 361	-72 957	-50 228
58	R.1. –splatná	2 880	2 880	2 880
59	R.2. –odložená	-189 241	-75 837	-53 108
60	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
60	V. Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
61	<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE</b> <b>PO ZDANENÍ</b> r.56 –r.57–r.60	-2 248 503	-744 749	584 294

### 3.b, Návrh na vysporiadanie účtovnej straty

K 31.12.2015 vykázala spoločnosť stratu 744.749,- €, ktorá bude preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov. O rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2016 nebolo ku dňu spracovania Výročnej správy rozhodnuté.

### 3.c, Analýza vzťahu medzi majetkom a finančnými zdrojmi spoločnosti (štruktúra aktív a pasív)

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Percentuál ny podiel (%)
<b>SPOLU MAJETOK</b>	6 167 589	100
<b>A. NEOBEŽNÝ MAJETOK</b>	<b>5 837 908</b>	<b>94,65</b>
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	5 832 908	94,57
A.III. Dlhodobý finančný majetok	5 000	0,08
<b>B. OBEŽNÝ MAJETOK</b>	<b>329 422</b>	<b>5,34</b>
7 B.I. Zásoby	87	0
B.II. Dlhodobé pohľadávky	5000	0,08
B.III. Krátkodobé pohľadávky	263 384	4,27
B.IV. Finančné účty	60 951	0,99
<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b>	<b>259</b>	<b>0</b>
C.1. Náklady budúcich období dlhodobé		
C.2. Náklady budúcich období krátkodobé	259	0
C.3. Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4. Príjmy budúcich období krátkodobé		

<b>S POLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>6 167 589</b>	<b>100,0</b>
<b>A. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>-1 337 812</b>	<b>-21,69</b>
A.I. Základné imanie	2 168 040	35,15
A.II. Kapitálové fondy	0	0
A.III. Fondy zo zisku	1 148 438	18,62
A.IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-5 238 584	-84,94
A.V. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	584 294	9,47
<b>B. ZÁVÄZKY</b>	<b>7 505 401</b>	<b>121,69</b>
B.I. Rezervy	3 000	0,05
B.II. Dlhodobé záväzky	418 808	6,79
B.III. Krátkodobé záväzky	650 285	10,54
B.IV. Krátkodobé finančné výpomoci	3 123 503	50,64
B.V. Bankové úvery	3 309 806	53,66
<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.1. Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
C.2. Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
C.3. Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4. Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

#### 4. Udalosti po súvahovom dni a predpokladaný budúci vývoj VSS, a.s. Košice

V roku 2017 bude spoločnosť pokračovať v pôvodnej činnosti – prenájom priestorov a predaj nevyužívaného majetku.

#### 5. Bilančná analýza - prehľad ukazovateľov stavu hospodárenia spoločnosti

##### Ukazovatele likvidity

- vyjadrujú a kvantifikujú schopnosť podniku hrať svoje záväzky

Ukazovateľ likvidity	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
1. Okamžitá likvidita	0,01	0,01	0,09
2. Bežná likvidita	0,08	0,21	0,50
3. Celková likvidita	0,08	0,21	0,51
4. Čistý pracovný kapitál	-4 349 196	-1 018 220	-320 862

Čistý pracovný kapitál vykazuje dlhodobu zápornú hodnotu, to znamená, že firma nie je schopná splácať svoje krátkodobé záväzky a nedisponuje dostatkom prostriedkov. Hodnoty ukazovateľov signalizujú zlepšenie situácie.

## Ukazovatele aktivity

- vyjadrujú a posudzujú efektívne využívanie podnikových aktív

Ukazovateľ aktivity	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Doba inkasa pohľadávok	174,81	155,44	28,36
Obrat stálych aktív	0,08	0,08	0,52
Obrat celkových aktív	0,07	0,08	0,50

Obrat stálych aktív je vypočítaný ako podiel tržieb s priemerným stavom dlhodobého hmotného majetku.

Obrat celkových aktív je vypočítaný ako podiel tržieb s priemerným stavom celkových aktív.

## Ukazovatele zadlženosti

- vyjadrujú a kvantifikujú rozsah použitia cudzieho kapitálu na financovanie potrieb podniku.

Ukazovateľ zadlženosti	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Podiel cudzieho a vlastného kapitálu	-7,68	-4,81	-5,60
Podiel vlastného a cudzieho kapitálu	-0,13	-0,21	-0,18
Celková zadlženosť podniku v %	114,97	126,27	121,69
Čistá zadlženosť	9 220 944	9 372 105	7 444 450

Celková zadlženosť podniku v roku 2016 výraznejšie klesla, napriek tomu vlastné imanie naďalej vykazuje mínusové hodnoty.

## Ukazovatele rentability

- vyjadrujú výsledok (výnosnosť) podnikového úsilia, sú syntetickými ukazovateľmi.

Ukazovatele rentability v %	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Rentabilita aktív	-27,88	-10,02	9,47
Rentabilita vlastného imania	-186,22	38,15	-43,67
Rentabilita tržieb	-2 063,77	-337,66	195,90
Rentabilita celkového kapitálu	-22,82	-4,13	16,43

Ukazovatele rentability sú vypočítané ako podiel čistého zisku (straty) k celkovým aktívam, vlastnému imaniu, tržbám a celkovému kapitálu.

Finančná situácia spoločnosti je naďalej zložitá. Bude nutný ďalší predaj nepotrebného majetku, aby bolo možné uspokojiť veriteľov a uhradiť vysoké záväzky za prijaté úvery a finančné výpomoci. Táto možnosť je reálna, nakoľko areál VSS sa nachádza vo veľmi atraktívnom prostredí.