

**V A N Y S a.s.**

Partizánska cesta 94, 974 01 Banská Bystrica

---

**Výročná správa  
o hospodárení za rok 2017**

Banská Bystrica, dňa 22.05.2018

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 Financíí, 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 Financíí, 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 m<sup>2</sup> a v polyfunkčnom dome 385 m<sup>2</sup>. Priemerná obsadenosť objektu administratívnej budovy v roku 2017 bola 42,20 %, čo je takmer rovnaká obsadenosť ako minulý rok. V polyfunkčnom dome bola priemerná obsadenosť za prvé tri mesiace roku 31,40 %. Vedenie spoločnosti v mesiaci apríl 2017 rozhodlo o odpredaji celého I. NP v polyfunkčnom dome spoločnosti MONACOR Slovakia s.r.o.

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 drevárskom priemysle, 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 764,95 EUR.

V roku 2017 spoločnosť zamestnávala dvoch 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 2017 bol zisk vo výške 11 721,89 EUR.

Z hľadiska štruktúry majetku predstavuje neobežný majetok hodnotu 96 521,00 EUR. Hmotný majetok tvoria pozemky v objeme 85 457,00 EUR zostatková hodnota administratívnej budovy a oplotenia je vyčíslená v objeme 6 415,00 EUR a zostatková hodnota hnuiteľných vecí predstavuje hodnotu 4 649,00 EUR. Obežný majetok bol vykázaný vo výške 305 969,00 EUR. Zdrojom krytia majetku akciovej spoločnosti je vlastné imanie spoločnosti v objeme 389 335,00 EUR a krátkodobé pohľadávky spoločnosti v objeme 5 309,00 EUR.

### Analýza výsledkov hospodárenia

<b>Položka aktív</b>	<b>2016 v EUR</b>	<b>2017 v EUR</b>	<b>Zmena v EUR</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>395 032</b>	<b>403 291</b>	<b>8 259</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>264 458</b>	<b>96 521</b>	<b>-167 937</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>129 773</b>	<b>305 969</b>	<b>176 196</b>
Pohľadávky	3 285	5 309	2 024
Finančné účty	126 488	300 660	174 172
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>801</b>	<b>801</b>	<b>0</b>

<b>Položka pasív</b>	<b>2016 v EUR</b>	<b>2017 v EUR</b>	<b>Zmena v EUR</b>
<b>Spolu vl. imanie a záväzky</b>	<b>395 032</b>	<b>403 291</b>	<b>8 259</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>377 613</b>	<b>389 335</b>	<b>11 722</b>
Základné imanie	337 108	337 108	0

VH minulých rokov	2 530	413	- 2 117
VH za účtovné obdobie	-1 246	11 722	12 968
<b>Závazky</b>	<b>17 419</b>	<b>13 306</b>	<b>-4 113</b>
Rezervy	705	712	7
Dlhodobé záväzky	8 100	306	-7 794
Krátkodobé záväzky	8 614	12 288	3 674

Tržby z predaja vlastných služieb za rok 2017 boli vo výške 33 940,00 EUR, náklady na hospodársku činnosť boli vo výške 273 571,00 EUR. Celkové výnosy spoločnosti za rok 2017 boli vo výške 284 034,16 EUR, náklady spoločnosti boli 272 312,27 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 31.12.2017 boli tvorené 3 neuhradenými faktúrami, v celkovej čiastke 764,94 EUR. Záväzky voči dodávateľom boli v rovnakom období vo výške 1 626,90 EUR.

### Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Predstavenstvo VANYS a.s. navrhuje riadnemu valnému zhromaždeniu nasledovné rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2017:

Zisk z roku 2017 vo výške 11 721,89 EUR preúčtovať nasledovne:

- účet 421, Zákonný rezervný fond, vo výške: 1 172,19 €
- účet 428, Nerozdelený zisk minulých rokov, vo výške: 549,70 €
- účet 364, Záväzky voči spoločníkom a členom pri rozdeľovaní zisku, vo výške 10 000,00 €

Predstavenstvo a.s.

V Banskej Bystrici dňa 22.05.2018