

KORD
SLOVAKIA

KORD Slovakia, a.s.

Partizánska 73

957 01 Bánovce nad Bebravou

Registrácia: Obchodný register Okresného
súdu Trenčín,

oddiel: Sa, vl.č. 10230/R

IČO: 35767308 IČ DPH: SK 2020212579

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2017

OBSAH

PROFIL SPOLOČNOSTI - REGISTRÁCIA - ZÁKLADNÉ IMANIE, AKCIE - HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI	STR. 2
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	STR. 4
ORGÁNY SPOLOČNOSTI	STR. 5
ZAMESTNANCI	STR. 5
VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	STR. 5
PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA	STR. 6
STANOVISKO DOZORNEJ RADY	STR. 8
PREHĽAD ZÁKLADNÝCH UKAZOVATEĽOV - SÚVAHA - VÝKAZ ZISKOV A STRÁT - ANALÝZA VYBRANÝCH UKAZOVATEĽOV	STR. 9
DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE	STR. 12
PRESTAVBA HALY M1	STR. 13
INFORMÁCIE A KONTAKTNÉ ADRESY	STR. 15

PROFIL SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: Sídlo: IČO: DIČ: Spoločnosť je zapísaná v: Deň zápisu: Základné imanie k 31.12.2016: Akcie:	KORD Slovakia, a. s. Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou 35 767 308 2020212579 Obchodný register Okresného súdu Trenčín Oddiel: Sa, vložka č. : 10230/R 08.06.1999 69 720,00 EUR Spoločnosť má vydané kmeňové listinné akcie na meno: 21 kusov v menovitej hodnote jednej akcie 3 320,00 EUR. Spoločnosť zabezpečuje vedenie zoznamu akcionárov v zmysle právnych predpisov.
--	--

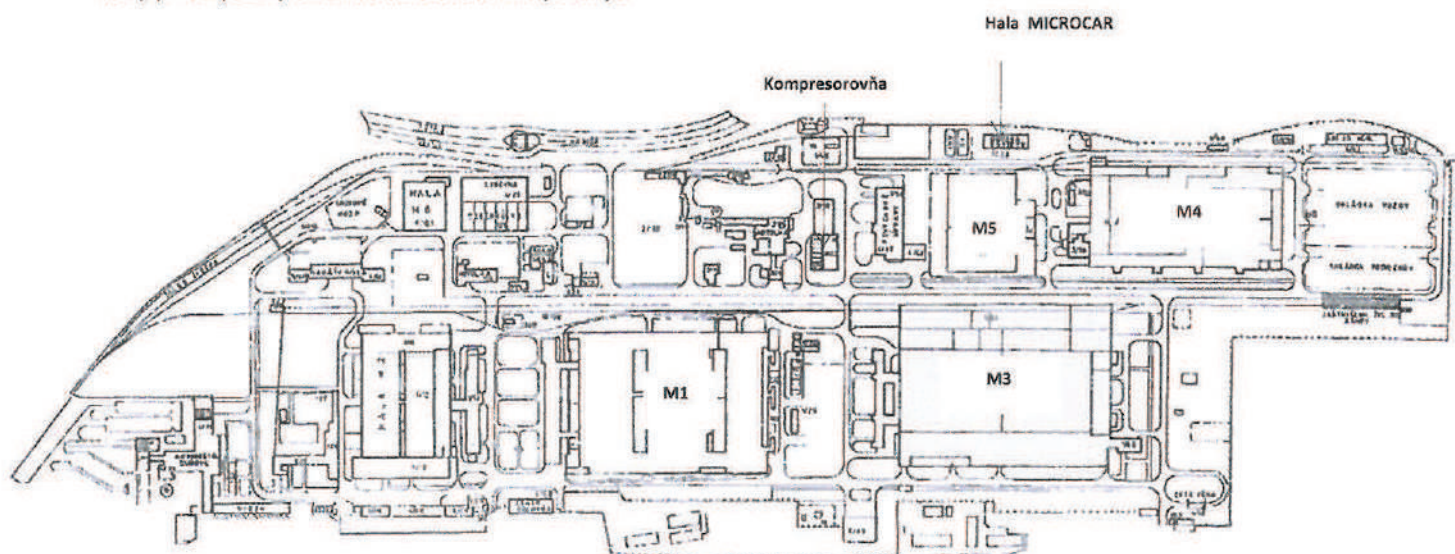
Hlavné činnosti spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností a poskytovanie doplnkových služieb
- elektroenergetika - dodávka elektriny, distribúcia elektriny
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prevádzkovanie dráhy
- prevádzkovanie dopravy na dráhe
- ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
- rozvod plynu
- výroba, úprava a rozvod vody
- čistenie odpadových vôd a likvidácie odpadov v rozsahu voľnej živnosti

Akciová spoločnosť KORD Slovakia, a.s. bola založená zakladateľskou zmluvou dňa 31.05.1999. V roku 2000 valné zhromaždenie osvedčené notárskou zápisnicou rozhodlo o zlúčení spoločnosti KORD Slovakia, a.s. so spoločnosťou TS SLOVAKIA, a. s., so sídlom Košice, kde v zmysle § 69 ods. 1, 3 Obchodného zákonníka bola spoločnosť TS SLOVAKIA, a. s., zrušená bez likvidácie, pričom spoločnosť KORD Slovakia, a.s. prebrala celé imanie, a to ku dňu výmazu zrušenej spoločnosti z obchodného registra.

Spoločnosť KORD Slovakia, a.s. je vlastníkom priestorov, v ktorých má sídlo a vykonáva svoje podnikateľské aktivity. Pozemky a stavby sú zapísané v katastri nehnuteľností katastrálne územie Bánovce nad Bebravou na LV č. 406 a katastrálne územie Horné Naštice na LV č. 78.

Celý priemyselný areál zaberá cca 75 ha plochy.



V areáli sa nachádzajú výrobné priestory (výrobné haly), skladové priestory, administratívne priestory, voľné plochy, železničná vlečka, cestná mostová váha, vrátnice, parkoviská, autobusové nástupištia. Spoločnosť sa prenajímaniu priestorov začala aktívne venovať od roku 2001. Do tejto doby mala spoločnosť jedného nájomcu. Menšie spoločnosti, nachádzajúce sa v areáli, mali uzatvorené podnájomné zmluvy s týmto nájomcom.

Spoločnosť KORD Slovakia, a.s. postupne upravovala a opravovala priestory na prenájom, zhodnocovala pôvodné priestory (technické zhodnotenie stavieb, opravy, investície). Celý areál si vyžadoval rozsiahle úpravy. Popri opravách spoločnosť upravovala aj vonkajšie spevnené plochy, zatrávnené plochy a porasty. Ďalšie nájomné zmluvy sa začali uzatvárať v roku 2003 a od tohto času sa areál postupne zaplňa. K zmenám v prenájme dochádza priebežne aj u konkrétnych nájomníkov – postupné rozširovanie prenajatých priestorov ale aj ukončenie prenájmu. KORD Slovakia, a.s. poskytuje aj doplnkové služby hlavne v oblasti distribúcie plynu, rozvodu a distribúcie elektrickej energie a rozvodu vody, prevádzkuje železničnú vlečku – prísun materiálu pre nájomníkov priamo do areálu.

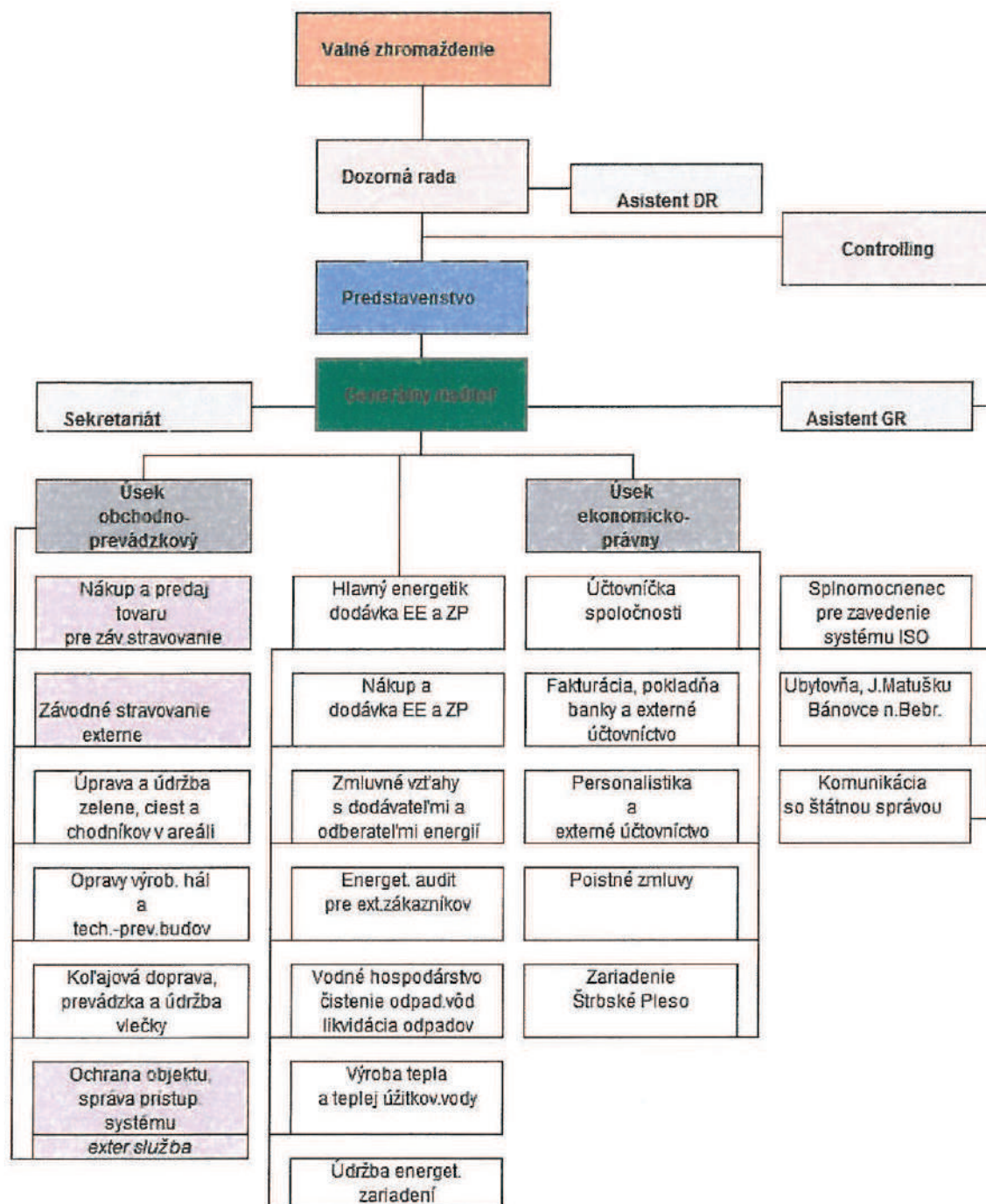
Od roku 2009 pribudli aj činnosti údržba, čistenie a opravy ciest a chodníkov, údržba verejnej zelene, váženie materiálu na cestnej nákladnej váhe, vedenie účtovníctva.

V roku 2010 spoločnosť začala poskytovať stravovacie služby. Od 1.4.2013 sú tieto služby poskytované externou spoločnosťou - k novému zamestnávateľovi v tomto čase prešlo do pracovného pomeru 8 zamestnancov.

Od roku 2012 sa v priestoroch administratívnej budovy spoločnosti KORD Slovakia, a.s. nachádza aj regionálne informačné stredisko Vysokej školy ekonómie a manažmentu verejnej správy v Bratislave.

Od decembra 2013 spoločnosť sprevádzkovala kogeneračnú jednotku KGJ Petra 1500, vyrába a dodáva elektrickú energiu vysoko účinnou kombinovanou výrobou.

Organizačná štruktúra KORD Slovakia, a.s.



ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie. Kontrolným orgánom je dozorná rada, ktorá kontroluje činnosť predstavenstva, jeho podnikateľské aktivity. Vzájomný vzťah a právomoci predstavenstva a dozornej rady určujú stanovy spoločnosti schválené valným zhromaždením. Predstavenstvo spoločnosti má troch členov, dozorná rada je trojčlenná. Členov predstavenstva volí dozorná rada.

Činnosť spoločnosti riadi generálny riaditeľ spoločnosti, ktorý je aj predsedom predstavenstva spoločnosti. Povinnosti a právomoci generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva určujú stanovy spoločnosti a mandátna zmluva o výkone funkcie generálneho riaditeľa. Podpredsedom predstavenstva je Ing. Ivana Laššová, ktorá je riaditeľom úseku ekonomicko právneho. Člen predstavenstva Ing. Radovan Dolník vykonáva funkciu riaditeľa obchodno-prevádzkového úseku. Organizačnú štruktúru (str.4) schválila dozorná rada spoločnosti. Počet zamestnancov k 31.12.2016: 39.

Predstavenstvo:

Ing. Pavol Mikuška

predseda predstavenstva

Ing. Ivana Laššová

podpredseda predstavenstva

Ing. Radovan Dolník

člen predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Jozef Majský

predseda dozornej rady

Ing. Eva Majská, PhD.

člen dozornej rady

Ing. Mgr. Erik Majský

člen dozornej rady

Funkciu **generálneho riaditeľa** spoločnosti vykonáva Ing. Pavol Mikuška - predseda predstavenstva.

ZAMESTNANCI

K 31.12.2017 mala spoločnosť v pracovnom pomere 44 zamestnancov (v roku 2016 - 39 zamestnancov). Prepočítaný priemerný počet zamestnancov v hlavnom pracovnom pomere za rok 2017 - 42 (rok 2016 - 39). V priebehu roka spoločnosť prijíma do zamestnania pracovníkov na dohodu, prevažne na zabezpečenie údržby vonkajších priestorov v letných mesiacoch, celkovo bolo uzatvorených 19 dohôd. K 31.12.2017 spoločnosť zamestnávala na dohodu 2 zamestnancov. Priemerná mesačná mzda zamestnanca (bez manažmentu) v roku 2017: 1 237,43 EUR (rok 2016: 1 374,68 EUR).

Pre svojich zamestnancov spoločnosť zabezpečuje odborný rast formou externých kurzov, seminárov a školení. Jedná sa hlavne o profesionálne zabezpečenie prác na železničnej vlečke, v energetike ako aj v oblasti personalistiky a účtovníctva.

Spoločnosť má uzatvorené zmluvy pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu, revízie zariadení.

VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

K svojej podnikateľskej činnosti spoločnosť disponuje všetkými potrebnými povoleniami týkajúcimi sa ochrany vôd, ovzdušia a odpadového hospodárstva, ktoré vyplývajú z platnej legislatívy. Vzťah k životnému prostrediu je zmluvne ošetrovaný aj v nájomných zmluvách. Údržbu priestorov, ktoré nie sú v prenájme, zabezpečuje spoločnosť.

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážení akcionári,

dovoľujem si Vám vo Výročnej správe za rok 2017 predložiť informácie o podnikateľskej činnosti spoločnosti KORD Slovakia, a.s., jej výsledkoch hospodárenia za rok 2017 a predstaviť podnikateľský zámer pre rok 2018.

Hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti KORD Slovakia, a.s. je prenájom priestorov na podnikateľské účely v areáli KORD Slovakia, a.s. Spoločnosť poskytuje aj súvisiace služby s prenájomom, zabezpečuje distribúciu a dodávky plynu, distribúciu, výrobu a dodávky elektriny ako i dodávky vody, prevádzkuje dopravu na železničnej dráhe. Od týchto podnikateľských činností sa odvíjajú aj tržby spoločnosti, rozanalyzované na str.10 tejto výročnej správy.

Pozemky a stavby, ktorých vlastníkom je KORD Slovakia, a.s., sú zapísané v katastri nehnuteľností katastrálne územie Bánovce nad Bebravou na LV č. 406 a katastrálne územie Horné Naštice na LV č. 78. Hlavnými výrobnými a skladovými objektmi v areáli sú haly M1, M3, M4, M5, hala MICROCAR, kompresorovňa, ktoré sú uvedené na LV č.406 a LV č.78.

V priebehu roka 2017 mala spoločnosť KORD Slovakia, a.s. uzatvorené nájomné vzťahy v areáli so 47 podnikateľskými subjektmi.

V areáli podnikajú spoločnosti so zameraním hlavne na strojárenskú výrobu – ELETTRONIL SLOVAKIA, spol. s r.o., FGV SLOVAKIA, spol. s r.o., FMB s.r.o., Hella Slovakia Signal-Lighting s.r.o., PÖTTINGER STROJE, s.r.o., LKW Komponenten s.r.o., Röhm Slovakia s.r.o., SPPP Slovakia s.r.o., Voith Industrial Services, s.r.o., TANAX TRUCKS a.s., VALSABBIA SLOVAKIA, s.r.o., Wavin Slovakia, s.r.o. a. i., ale aj inú – napr. Medline Assembly Slovakia s.r.o. (zdravotnícke pomôcky). Spoločnosti sú v nájomnom vzťahu so spoločnosťou KORD Slovakia, a.s., alebo podnikajú vo vlastných priestoroch, ktoré sa nachádzajú v areáli KORD Slovakia, a.s.. S týmito spoločnosťami má KORD Slovakia, a.s. obchodnú spoluprácu hlavne v oblasti poskytovania energií.

V priebehu roka 2016 boli odovzdané nové nájomné priestory pre spoločnosti Eurostyle Systems Bánovce s.r.o., Glas Trösch s.r.o., Hörmann Automotive Slovakia s.r.o.. Spolupráca s týmito firmami sa úspešne rozvíjala aj v roku 2017 a pokračuje aj v roku 2018.

Podľa uzatvorených nájomných zmlúv platných k 31.12.2017 spoločnosť prenájma celkovo cca 156 tis. m² plôch (k 31.12.2016 cca 139 tis. m² plôch), z toho 116 tis. m² tvoria výrobné a skladové plochy – 74 %, kancelárske a sociálne priestory tvoria 4 %, ostatné plochy (hlavne parkovacie plochy) tvoria 22 % z celkových prenájatých plôch.

V priebehu roka 2017 boli rozšírené prenájaté priestory najmä v hale M1, (spoločnosti Hella Slovakia Signal-Lighting s.r.o., Glas Trösch s.r.o. a Hörmann Automotive Slovakia s.r.o.), kde boli vynaložené aj najvyššie náklady na opravy – 904 tis. EUR (poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017- informácie o nákladoch - str.9). K 31.12.2016 bola hala M1 obsadená na 40,83 %, k 31.12.2017 je to už 73,03%.

Celkovo oproti roku 2016 pribudlo cca 17 tis. m² nových prenájatých plôch. V súčasnosti sú haly M3, M4, M5, bývalá hala MICROCAR, Kompresorovňa plne obsadené a hala M1-ako je spomenuté vyššie - na 73 %.

K výsledkom hospodárenia za rok 2017:

Obchodná spoločnosť KORD Slovakia, a.s. ukončila rok 2017 so ziskom vo výške 1 132 913 EUR pri výnosoch vo výške 9 580 925 EUR a nákladoch vo výške 8 448 012 EUR.

Spoločnosť dosiahla za rok 2017 tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb vo výške 9 072 646 EUR. Celkové tržby za rok 2017: 9 144 730 EUR. Rozbor tržieb je uvedený na str.10 vo výročnej správe.

V roku 2017 spoločnosť na opravy a údržbu vynaložila 1 392 298 EUR a na obstaranie - investície 2 749 855 EUR. V rámci areálu KORD Slovakia, a.s. v Bánovciach nad Bebravou sa finančné prostriedky vynaložili najmä na opravy a investície v halách M1, M4, M5 – rozširovanie priestorov pre súčasných nájomníkov a vybudovanie nových priestorov.

Spoločnosť k 31.12.2017 eviduje pohľadávky v hodnote 2 327 613 EUR (netto) a záväzky v hodnote 19 389 077 EUR. Účtovná závierka za rok 2017 bola overená audítorskou spoločnosťou ADP Audit, s.r.o., Blagoevova 9, 851 04 Bratislava, IČO 36 718 297, licencia SKAU č.307.

Predstavenstvo navrhuje riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť rozdelenie dosiahnutého zisku za rok 2017 vo výške 1 132 912,76 EUR na vyplatenie dividend akcionárom spoločnosti podľa ich percentuálneho podielu na základnom imaní.

Za dosiahnutie dobrých ekonomických výsledkov patrí vďaka všetkým pracovníkom spoločnosti. Poďakovanie patrí aj obchodným partnerom za prejavenu dôveru a spoluprácu.

K činnosti spoločnosti v roku 2018:

V zmysle uzatvorených nájomných zmlúv v roku 2018 budeme pokračovať v rozsiahlej rekonštrukcii haly M1, úprave a odovzdaní výrobných a skladových priestorov pre súčasných nájomníkov v hale M1 ako aj vo vybudovaní spevnených a parkovacích plôch pri hale M1 (výrobné a skladové plochy - 2600 m² pre spoločnosť Hörmann Automotive Slovakia s.r.o.,)

V hale M5, ktorá bola celá prenajatá firme FGV SLOVAKIA, spol. s r.o., bola s menovanou firmou urobená dohoda o uvoľnení priestorov o rozlohe cca 4000 m², ktoré boli obratom prenajaté firme Eurostyle Systems Bánovce s.r.o.. K hale boli vybudované nakladacie rampy, spevňovacie plochy a parkoviská o rozlohe 2500 m² a bola pristavená nová hala o rozlohe 485 m².

V energetickej oblasti sa zameriame na využitie odpadového tepla z kogeneračnej jednotky, rekonštrukciu rozvodne a podružnej rozvodne, modernizáciu elektroinštalácie v hale M1, M4, M5, ukončíme rekonštrukciu vodovodného rozvodu v areáli.

Priebežne riešime vzhľad areálu – pokračujeme na celkovej úprave areálu, čistení voľných plôch, budovaní parkovísk vo vnútri areálu, postupne pracujeme na likvidácii nevyužitých starých budov, triedime a zabezpečujeme odvoz odpadov v areáli, staráme sa o zeleň.

Naším cieľom je spokojnosť nájomníkov v areáli s poskytovanými službami, udržiavanie dobrých vzťahov s odberateľmi našich služieb, udržiavanie dobrých vzťahov s našimi dodávateľmi. Vzájomná komunikácia, informovanosť, riešenie prevádzkových situácií v reálnom čase sú v týchto vzťahoch prvoradé.


Ing. Pavol Mikuška
predseda predstavenstva
KORD Slovakia, a.s.

STANOVISKO DOZORNEJ RADY

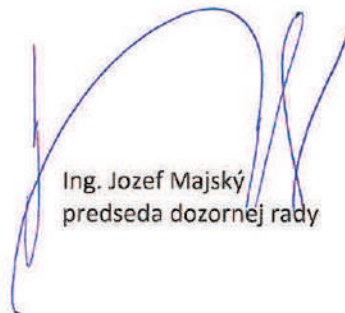
Dozorná rada prehodnotila činnosť predstavenstva spoločnosti v roku 2017, plnenie uznesení riadneho valného zhromaždenia a uskutočňovanie podnikateľských aktivít spoločnosti.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2017.

Spoločnosť ukončila rok 2017 so ziskom vo výške 1 132 913 EUR. Dozorná rada odporúča účtovnú závierku za rok 2017 schváliť, ako aj návrh predstavenstva na zaúčtovanie dosiahnutého hospodárskeho výsledku za rok 2017.

Dozorná rada v zmysle stanov spoločnosti čl. XII odst. 4 predkladá toto stanovisko riadnemu valnému zhromaždeniu spoločnosti.

Za dozornú radu spoločnosti KORD Slovakia, a.s.:

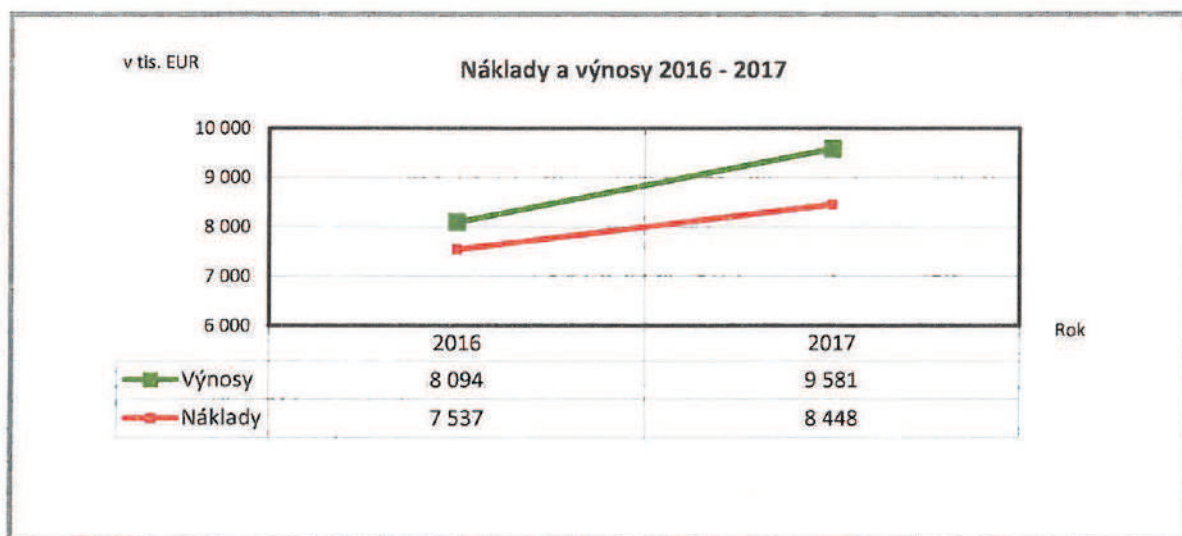
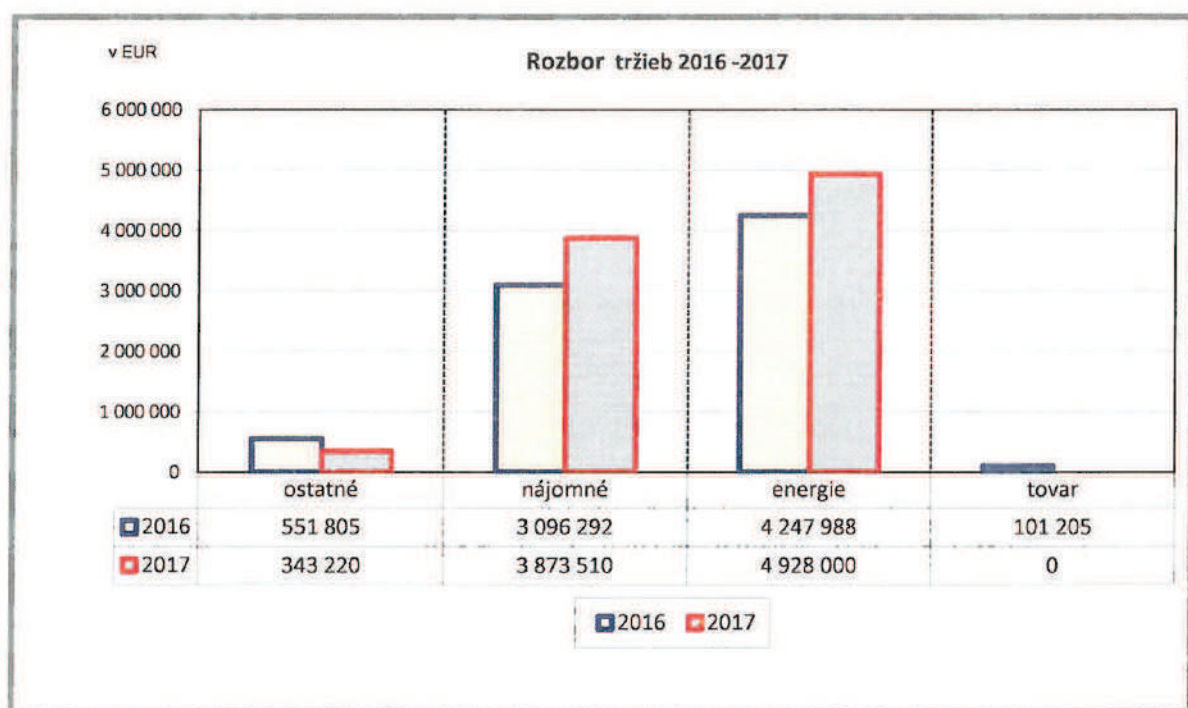


Ing. Jozef Majský
predseda dozornej rady

PREHĽAD ZÁKLADNÝCH ÚKAZOVATEĽOV

UKAZOVATEĽ	2016 (EUR)	2017 (EUR)
Spolu majetok (netto)	18 985 362	21 211 925
Neobežný majetok	16 877 976	18 858 060
Obežný majetok	2 096 629	2 340 708
Zásoby	3 320	9 459
Pohľadávky	2 053 393	2 327 613
Finančné účty	39 916	3 636
Časové rozlíšenie	10 757	13 157
Spolu vlastné imanie a záväzky	18 985 362	21 211 925
Vlastné imanie	1 236 014	1 812 320
Základné imanie	69 720	69 720
Zákonné rezervné fondy	13 944	13 944
Ostatné fondy zo zisku	97 983	97 983
Výsledok hospodárenia minulých rokov	497 760	497 760
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	556 607	1 132 913
Záväzky	17 746 886	19 389 077
Časové rozlíšenie	2 462	10 528

UKAZOVATEĽ	2016 (EUR)	2017 (EUR)
Tržby z vlastných výrobkov a služieb	7 893 789	9 072 646
Tržby z predaja tovaru	101 205	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	2 296	72 084



UKAZOVATEĽ	2016 (EUR)	2017(EUR)
Pridaná hodnota	2 725 684	3 211 392
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	579 043	704 537
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	962 769	1 623 560
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 174 633	-191 004
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	788 136	1 432 556
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	556 607	1 132 913

ANALÝZA VYBRANÝCH UKAZOVATEĽOV – ZMIEN MAJETKU A ZÁVÄZKOV, NÁKLADOV A VÝNOSOV

Spoločnosť k 31.12.2017 eviduje v účtovníctve hodnotu majetku vo výške 21 211 925 EUR (netto), k 31.12.2016 predstavovala hodnota majetku 18 985 362 EUR (netto), čo predstavuje medziročný nárast hodnoty majetku o 2 226 563 EUR, oproti obdobiu k 31.12.2016 sa hodnota majetku(netto) zvýšila o 11,73 %.

Hlavný podiel na zvýšení hodnoty majetku v aktívach spoločnosti o 2 226 563 EUR má zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku. Oproti predošlému účtovnému obdobiu jeho hodnota vzrástla o 1 974 316 EUR. Z celkového medziročného nárastu hodnoty majetku o 2 226 563 EUR to predstavuje 88,67%. Dlhodobý hmotný majetok tvoria: pozemky a stavby, ktorých účtovná hodnota sa oproti predošlému obdobiu zvýšila o 1 828 735 EUR, čo predstavuje 82,13% z medziročného nárastu hodnoty majetku, obstarávaný dlhodobý hmotný majetok, ktorého účtovná hodnota sa oproti predošlému obdobiu zvýšila o 125 307 EUR, čo predstavuje 5,63 % z medziročného nárastu hodnoty majetku, samostatné hnutelné veci, ktorých účtovná hodnota sa oproti predošlému obdobiu zvýšila o 20 274 EUR, čo predstavuje 0,91% z medziročného nárastu hodnoty majetku.

Na zvýšení hodnoty majetku v aktívach spoločnosti k 31.12.2017 má podiel aj nárast obežného majetku, ktorý oproti roku 2016 vzrástol o 244 079 EUR, čo predstavuje 10,96% z medziročného nárastu hodnoty majetku.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2017 predstavuje 1 812 320 EUR, oproti predošlému obdobiu zvýšenie o 576 306 EUR, čo predstavuje navýšenie o 46,62 % oproti predošlému obdobiu. K 31.12.2016 vlastné imanie spoločnosti bolo 1 236 014 EUR. Základné imanie spoločnosti je 69 720 EUR, zákonný rezervný fond má spoločnosť doplnený v plnej výške, 13 944 EUR, čo predstavuje 20% základného imania spoločnosti. Spoločnosť eviduje k 31.12.2017 záväzky vo výške 19 389 077 EUR, nárast o 1 642 191 EUR oproti predošlému obdobiu (9,25%), k 31.12.2016 evidovala spoločnosť záväzky vo výške 17 746 886 EUR. Na náraste záväzkov majú hlavný podiel bankové úvery spoločnosti, ktoré oproti predošlému obdobiu vzrástli o 1 848 837 EUR. Spoločnosť čerpá úver na prefinancovanie nákladov na rekonštrukciu a zhodnotenie objektov na prenájom, čo sa prejavilo aj vo zvýšení fixných aktívach spoločnosti.

Za rok 2017 spoločnosť dosiahla zisk po zdanení vo výške 1 132 913 EUR, za predošlé obdobie spoločnosť dosiahla zisk po zdanení vo výške 556 607 EUR.

Celkové výnosy za rok 2017 predstavovali 9 580 925 EUR, za predchádzajúce obdobie spoločnosť dosiahla výnosy vo výške 8 093 810 EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 1 487 115 EUR, nárast výnosov oproti roku 2016 o 18,37%. Na zvýšení výnosov za rok 2017 mali hlavný podiel zvýšené výnosy z hospodárskej činnosti, a to tržby z predaja služieb, ktoré boli v roku 2017 vo výške 8 038 726 EUR, v roku 2016 vo výške 7 081 099 EUR, nárast oproti roku 2016 o 957 627 EUR (13,52%). Tržby z predaja služieb výrazne ovplyvnil nárast tržieb z nájmu, ktorý vzrástol oproti minulému obdobiu o 777 218 EUR (25,10%). V roku 2016 bol nájom vo výške 3 096 292 EUR, v roku 2017 bol vo výške 3 873 510 EUR. So zvýšením tržieb z nájmu súvisí i nárast tržieb za energie (vrátane tržieb za vlastné výrobky – výroba elektrickej energie kogeneračnou jednotkou (KGJ)), ktoré sa zvýšili oproti roku 2016 o 680 012 EUR. Elektrická energia vo výške 3 703 076 v roku 2017 sa zvýšila oproti roku 2016 o 414 803 EUR, plyn za rok 2017 vo výške 1 110 542 EUR sa zvýšil o 249 843 EUR a tržby z predaja vody sa zvýšili o 15 365 EUR. Nárast tržieb za elektrickú energiu je premietnutý aj vo zvýšených tržbách z predaja vlastných výrobkov, ktoré boli v roku 2017 vo výške 1 033 920 EUR, v roku 2016 vo výške 812 690 EUR - nárast o 221 230 EUR (27,22%).

Celkové náklady za rok 2017 predstavovali 8 448 012 EUR, oproti roku 2016 je to zvýšenie nákladov o 910 809 EUR (12,08% oproti roku 2016), pričom náklady za rok 2016 predstavovali 7 537 203 EUR. Na zvýšení nákladov oproti roku 2016 sa podieľali zvýšené náklady na hospodársku činnosť. Hlavný podiel na zvýšených nákladoch mali náklady na spotrebu materiálu a energií, ktoré boli v roku 2017 vo výške 3 726 271 EUR, v roku 2016 vo výške 3 414 522 EUR, nárast oproti roku 2016 o 311 749 EUR (9,13%), náklady na služby v roku 2017 vo výške 2 134 983 EUR vzrástli oproti roku 2016 o 375 518 EUR. Náklady na odpisy hmotného a nehmotného majetku sa taktiež podieľali na zvýšených nákladoch. V roku 2017 vo výške 727 147 EUR, v roku 2016 vo výške 579 043 EUR – nárast o 148 104 EUR.

Spoločnosť musí dbať na znalosť podnikateľského prostredia, znalosť vývoja trhu a jeho podmienok v oblasti podnikania v súvislosti s podnikateľským a prevádzkovým rizikom a tým aj eliminovať finančné riziko.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Spoločnosť v roku 2017 nevynaložila prostriedky na výskum a vývoj.

Spoločnosť nevykazuje žiadne údaje podľa osobitných predpisov.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

PRESTAVBA HALY M1

2016



2017



INFORMÁCIE A KONTAKTNÉ ADRESY

OBCHODNÉ MENO	SÍDLLO	IČO IČ DPH
KORD Slovakia, a.s.	Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou	35 767 308 SK2020212579
FUNKCIA	MENO, PRIEZVISKO	TELEFÓN, FAX, E-MAIL
Generálny riaditeľ	ING. PAVOL MIKUŠKA	038/ 7604005 kord@kordslovakia.sk
Riaditeľ úsek ekonomicko- právny	ING. IVANA LAŠŠOVÁ	038/ 7604005 lassova@kordslovakia.sk
Riaditeľ úsek obchodno - prevádzkový	ING. RADOVAN DOLNÍK	038/ 7604005 dolnik@kordslovakia.sk
Sekretariát GR	ING. GABRIELA ĎURAČKOVÁ	038/ 7604005 kord@kordslovakia.sk asistentgr@kordslovakia.sk
Personalistika	ING. IVETA HALÁSOVÁ	038/7604031 personalistika@kordslovakia.sk
Ekonomický úsek	Bc. ZUZANA NĚČ	038/7604031 zgregorova@kordslovakia.sk
Hlavný energetik	ING. PAVOL ADAME	038/7604031 energetika@kordslovakia.sk
Vodohospodár	RNDR. DANIELA KOVÁČIKOVÁ	038/ 7604031 kovacikova@kordslovakia.sk
Správca vlečky	IVAN LOVAS	038/7604031 kord@kordslovakia.sk



ADP Audit, s.r.o.
Blagoevova 9, 851 04 Bratislava
Audítorská spoločnosť licencia SKAU č. 307
tel.: +421 2 700 700 70, fax: +421 2 700 700 71, www.adpgroup.sk

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti KORD Slovakia, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti KORD Slovakia, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, 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

Našou 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 uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš 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.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

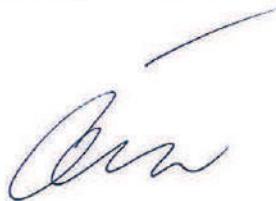
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

2. marec 2018
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
ADP Audit, s.r.o.
Licencia SKAU č. 307
Blagoevova 9, 851 04 Bratislava



Zodpovedný audítor:
Mária Čemová
Licencia SKAU č. 950

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
 Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020212579 IČO 35767308 SK NACE 68.20.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

KORD Slovakia, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

PARTIZÁNSKA

73

PSČ

Obec

95701 BÁNOVCE NAD BEBRAVOU

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR SR Trenčín, Oddiel Sa

Vložka číslo 10230/R

Telefónne číslo

Faxové číslo

0387604005

0387604005

E-mailová adresa

KORD@KORDSLOVAKIA.SK

Zostavená dňa:

27.02.2018

Schválená dňa:

. . 20

 Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
 alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
 podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 6 3 6 0 1 3 4	2 1 2 1 1 9 2 5		
			5 1 4 8 2 0 9		1 8 9 8 5 3 6 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 3 7 1 2 9 4 6	1 8 8 5 8 0 6 0		
			4 8 5 4 8 8 6		1 6 8 7 7 9 7 6	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 8 5 2 3 8	5 7 6 8		
			2 7 9 4 7 0			0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 4 0 8 9	5 7 6 8		
			8 3 2 1			0
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	2 7 1 1 4 9	0		
			2 7 1 1 4 9			0
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 2 5 2 7 7 0 8	1 7 9 5 2 2 9 2		
			4 5 7 5 4 1 6		1 5 9 7 7 9 7 6	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 2 5 7 8 6	2 2 5 7 8 6		
			0		2 6 3 8 6 4	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 8 9 2 0 3 1 7	1 5 7 0 5 0 7 2		
			3 2 1 5 2 4 5		1 3 8 3 8 2 5 9	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 7 3 1 6 7 6	1 3 9 4 1 1 5		
			1 3 3 7 5 6 1		1 3 7 3 8 4 1	

DIČ 2 0 2 0 2 1 2 5 7 9

IČO 3 5 7 6 7 3 0 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		6 4 9 9 2 9	6 2 7 3 1 9	
				2 2 6 1 0		5 0 2 0 1 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /096A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21		9 0 0 0 0 0	9 0 0 0 0 0	
				0		9 0 0 0 0 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27		9 0 0 0 0 0	9 0 0 0 0 0	
				0		9 0 0 0 0 0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 6 3 4 0 3 1	2 3 4 0 7 0 8	
			2 9 3 3 2 3		2 0 9 6 6 2 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 0 0 3 3	9 4 5 9	
			5 7 4		3 3 2 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 0 0 3 3	9 4 5 9	
			5 7 4		3 3 2 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 4 0 3 9 2	1 3 8 3 5 7	
			2 0 3 5		1 6 0 2 7 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	1 4 0 3 9 2	1 3 8 3 5 7	
			2 0 3 5		1 6 0 2 7 1

DIČ 2 0 2 0 2 1 2 5 7 9

IČO 3 5 7 6 7 3 0 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45		1 4 0 3 9 2	1 3 8 3 5 7	
				2 0 3 5		1 6 0 2 7 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		2 4 7 9 9 7 0	2 1 8 9 2 5 6	
				2 9 0 7 1 4		1 8 9 3 1 2 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		1 3 0 2 6 4 3	1 0 1 1 9 2 9	
				2 9 0 7 1 4		1 0 0 8 5 7 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 3 0 2 6 4 3 2 9 0 7 1 4	1 0 1 1 9 2 9	1 0 0 8 5 7 5	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 0 0 6 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 7 7 3 2 7 0	1 1 7 7 3 2 7	8 7 4 4 8 7	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 6 3 6	3 6 3 6	
			0		3 9 9 1 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 5 8	9 5 8	
			0		2 9 0 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 6 7 8	2 6 7 8	
			0		3 7 0 1 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 1 5 7	1 3 1 5 7	
			0		1 0 7 5 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 5	9 5	
			0		1 5
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 9 2 2	1 0 9 2 2	
			0		8 7 9 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 1 4 0	2 1 4 0	
			0		1 9 4 8

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 1 2 1 1 9 2 5	1 8 9 8 5 3 6 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 8 1 2 3 2 0	1 2 3 6 0 1 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 9 7 2 0	6 9 7 2 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 9 7 2 0	6 9 7 2 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 9 4 4	1 3 9 4 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 9 4 4	1 3 9 4 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	9 7 9 8 3	9 7 9 8 3
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	9 7 9 8 3	9 7 9 8 3
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 9 7 7 6 0	4 9 7 7 6 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 9 7 7 6 0	4 9 7 7 6 0
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 3 2 9 1 3	5 5 6 6 0 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 9 3 8 9 0 7 7	1 7 7 4 6 8 8 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 9 9 2 8 8 5	3 1 7 9 3 8 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 1 1 0 0 0 0	1 7 7 6 0 0 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 1 1 0 0 0 0	1 7 7 6 0 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 2 3 1 1 6	1 0 3 5 9 7 5
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 6 1 2 4	1 8 7 3 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 4 3 6 4 5	3 4 8 6 7 3



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 2 3 1 9	8 8 4 7
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 2 3 1 9	8 8 4 7
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	6 2 7 2 2 6 1	4 7 5 4 7 2 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 7 5 4 1 1 7	4 9 6 8 8 3 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 3 3 6 1 7 7	2 4 5 4 5 2 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 325A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 3 3 6 1 7 7	2 4 5 4 5 2 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 2 6 1 6 1	1 2 7 3 4 2
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 8 8 0 8	4 3 5 9 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 1 9 9 1	2 8 3 5 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 7 1 0 3 5	8 6 8 6 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 7 3 9 9 4 5	2 2 2 8 1 5 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 2 0 7 8	7 7 0 9 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 5 1 1 1	6 2 6 4 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 9 6 7	1 4 4 5 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 3 2 2 6 9 8	9 9 1 3 9 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	3 9 5 2 7 1 9	3 7 6 6 6 0 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 0 5 2 8	2 4 6 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	6 3 1 0	2 4 6 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 2 1 8	



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 0 7 2 6 4 6	7 9 9 4 9 9 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 5 5 0 5 5 5	8 0 4 6 1 1 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	0	1 0 1 2 0 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 0 3 3 9 2 0	8 1 2 6 9 0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 0 3 8 7 2 6	7 0 8 1 0 9 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	7 2 0 8 4	2 2 9 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 0 5 8 2 5	4 8 8 2 5
**	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	10	7 9 2 6 9 9 5	7 0 8 3 3 4 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	9 5 3 2 3
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 7 2 6 2 7 1	3 4 1 4 5 2 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 3 4 9 8 3	1 7 5 9 4 6 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 5 4 8 2 6	9 6 1 8 9 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 5 7 6 4 0	6 9 6 0 6 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 6 0 9 8 4	2 3 7 6 2 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 6 2 0 2	2 8 2 0 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 2 1 3 4 0	2 2 0 3 7 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 2 7 1 4 7	5 7 9 0 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 0 4 5 3 7	5 7 9 0 4 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	2 2 6 1 0	0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 8 8 9 8	1 6 3 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 6 2 2 2	6 6 2 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 9 7 5 2	4 4 4 7 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 6 2 3 5 6 0	9 6 2 7 6 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 2 1 1 3 9 2	2 7 2 5 6 8 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 3 7 0	4 7 6 9 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 0 3 7 0	4 7 6 9 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 3 7 0	4 7 6 9 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 2 1 3 7 4	2 2 2 3 2 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 0 3 8 3 7	1 9 7 7 9 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 0 3 8 3 7	1 9 7 7 9 5
O.	Kurzové straty (563)	52	8	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 7 5 2 9	2 4 5 3 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 9 1 0 0 4	- 1 7 4 6 3 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 4 3 2 5 5 6	7 8 8 1 3 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 9 9 6 4 3	2 3 1 5 2 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 0 4 6 7 1	1 3 6 1 2 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 5 0 2 8	9 5 4 0 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 3 2 9 1 3	5 5 6 6 0 7

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo**

Spoločnosť KORD Slovakia, a. s., so sídlom Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou (ďalej len Spoločnosť), bola založená 31. mája 1999 a do obchodného registra bola zapísaná 8. júna 1999 (Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10230/R).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností a poskytovanie doplnkových služieb
- elektroenergetika – dodávka elektriny, distribúcia elektriny
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prevádzkovanie dráhy
- prevádzkovanie dopravy na dráhe
- ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
- rozvod plynu
- výroba úprava a rozvod vody
- čistenie odpadových vôd a likvidácia odpadov v rozsahu voľnej živnosti

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	42	39

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19. júna 2017.

6. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovaného celku.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

Spoločnosť neeviduje záruky ani iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti.

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Druh príjmu, výhody	úroková sadzba	Bežné účtovné obdobie		
		štátutárnych	dozorných	iných
Celková suma poskytnutých pôžičiek	1,50%	200	0	0
Celková suma splatených pôžičiek		0	0	0
Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek		0	0	0
Finančné prostriedky alebo iné plnenie použité na súkromné účely na vyúčtovanie		0	0	0

Druh príjmu, výhody	úroková sadzba	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie		
		štátutárnych	dozorných	iných
Celková suma poskytnutých pôžičiek	2,00%	400	0	0
Celková suma splatených pôžičiek		0	0	0
Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek		0	0	0
Finančné prostriedky alebo iné plnenie použité na súkromné účely na vyúčtovanie		0	0	0

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

K 31.12.2017 sú krátkodobé záväzky spoločnosti (riadok 122, 136, 139 a 140 súvahy) väčšie ako obežný majetok (riadok 033 súvahy) o 8 770 904 EUR. Akcionári spoločnosti sa zaviazali finančne podporovať spoločnosť, tak aby bola schopná pokračovať vo svojej činnosti najmenej po dobu 12 mesiacov nasledujúcich po skončení účtovného obdobia.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

3. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 EUR a nižšia, sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobí sa úprava.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok - odpisy	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
Ocenené práva (licencia)	8	rovnomerná	12,5

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobí sa úprava. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok - odpisy	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 až 33	rovnomerná	3 až 5
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 16	rovnomerná	6,25 až 16,67
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	rovnomerná	

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

b) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Úbytok zásob sa oceňuje váženým aritmetickým priemerom z obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčínov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Rezerva na odchodné do dôchodku bola vytvorená na základe matematicko-štatistických metód z priemerného mesačného platu zamestnancov za posledný kvartál účtovného obdobia vrátane odvodov.

Rezerva na overenie účtovej závierky audítorom - bola vytvorená na základe zmluvy o poskytovaní outsourcingových služieb s dodávateľom služieb. Predmetné služby budú dodávateľom vyfakturované v nasledujúcom účtovnom období, kedy bude rezerva aj použitá.

i) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykazanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči

ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykazať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

k) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony, tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

4. Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia významné opravy chyby minulých účtovných období.

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Informácie o záväzkoch**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1 649 240	2 830 710
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 649 240	2 830 710
Krátkodobé záväzky spolu	5 754 117	4 968 839
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 963 287	2 526 400
Záväzky po lehote splatnosti	3 790 830	2 442 439

2. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver-TB - 719/2014 - dlhod. časť	EUR	1,84	31.12.2020	0	0	1 807 271
Bankový úver-TB - S02309/2013 - dlhod. časť	EUR	1,65	31.05.2020	0	210 499	259 063
Bankový úver-TB - S02309/2013 - dlhod. Časť A	EUR	1,65	30.06.2020	0	1 139 384	1 291 704
Bankový úver-TB - S02309/2013 - dlhod. Časť B	EUR	1,65	31.12.2020	0	2 788 045	1 396 686
Bankový úver-TB - S02309/2013 - dlhod. Časť C	EUR	1,65	31.12.2020	0	1 592 333	0
Bankový úver-TB - S00269/2017 revolving - dlhodobá časť	EUR	1,70	31.08.2022	0	542 000	0
Dlhodobé bankové úvery spolu				0	6 272 261	4 754 724
Krátkodobé bankové úvery						
Kreditné karty	EUR	-	-	0	1 797	206
Kontokorentný úver - 2097/2012	EUR	1,65	30.04.2018	0	194 545	171 160
Bankový úver-TB - 719/2014 - krátk. časť	EUR	1,84	31.12.2017	0	0	305 172
Bankový úver-TB - S02309/2013 - krátk. časť	EUR	1,65	31.05.2020	0	48 564	48 564
Bankový úver-TB - S02309/2013 - krátk. Časť A	EUR	1,65	30.06.2020	0	189 840	234 864
Bankový úver-TB - S02309/2013 - krátk. Časť B	EUR	1,65	31.12.2020	0	470 772	231 432
Bankový úver-TB - S02309/2013 - krátk. Časť C	EUR	1,65	31.12.2017	0	255 288	0
Bankový úver-TB - S00269/2017 revolving - krátk. časť	EUR	1,70	31.8.2022	0	161 892	0
Krátkodobé bankové úvery spolu				0	1 322 698	991 398

Výška úverového rámca pri účtoch kreditných kariet je vo výške 34 000 EUR. Výška úverového rámca pri kontokorentnom úvere je vo výške 300 000 EUR.

Zabezpečenie úverov je nasledovné:

- 1) kontokorentného úveru číslo 2097/2012 zo dňa 09.10.2012 a v zmysle dodatku č. 8. zo dňa 03.03.2017 sa zaväzuje zabezpečiť úver v prospech Tatra banka a.s.:
 - a) záložným právom k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Horné Naštice okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 15 354 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 654/8 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR a Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2061 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR. Ďalej záložné právo k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Bánovce nad Bebravou okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 78 936 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 2350 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR, Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2357/1, 2357/2, 2357/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR, Výrobná hala M1 na pozemku p. č. 2392 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 3 766 591 a Administratívna budova LKW na pozemku p. č. 2390/50 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 312 694 EUR a Výrobná hala M5 na pozemku p. č. 2352 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 23 836 EUR. a Energoblok na pozemkoch p. č. 2375/1, 2375/2, p. č. 2375/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 16 598 EUR.
 - b) bianko zmenkou vystavenou dlžníkom KORD Slovakia, a.s. na rad veriteľa Tatra banka a.s.,
 - c) záložným právom k pohľadávkam v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam z nájomných zmlúv zo dňa 03.03.2017 - zálohou sú všetky a tiež každé existujúce a budúce pohľadávky najvýznamnejších nájomníkov záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov, vrátane prípadného príslušenstva týchto pohľadávok:
 - pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložcovi na základe nájomných zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie nájomného,
 - pohľadávky voči záložnému veriteľovi na nakladanie s prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie prostriedkov z Účtov,
 - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s nájomnými zmluvami v dôsledku plnenia záložcu bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú záložcovi na základe alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním každej z nájomných zmlúv,
 - pohľadávky na zaplatenie odplaty, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti v dôsledku odplatného scudzenia nehnuteľností;
- 2) splátkového úveru číslo S02309/2013 zo dňa 6.12.2013 a v zmysle dodatku č. 7 zo dňa 03.03.2017 sa zaväzuje zabezpečiť úver v prospech Tatra banka a.s.:
 - a) záložným právom k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Horné Naštice okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 15 354 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 654/8 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR a Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2061 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR. Ďalej záložné právo k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Bánovce nad Bebravou okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 78 936 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 2350 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR, Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2357/1, 2357/2, 2357/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR, Výrobná hala M1 na pozemku p. č. 2392 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 3 766 591 a Administratívna budova LKW na pozemku p. č. 2390/50 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 312 694 EUR a Výrobná hala M5 na pozemku p. č. 2352 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 23 836 EUR. a Energoblok na pozemkoch p. č. 2375/1, 2375/2 a p. č. 2375/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 16 598 EUR.
 - b) bianko zmenkou vystavenou dlžníkom KORD Slovakia, a.s. na rad veriteľa Tatra banka a.s.,
 - c) záložným právom k pohľadávkam v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam z nájomných zmlúv zo dňa 03.03.2017 - zálohou sú všetky a tiež každé existujúce a budúce pohľadávky najvýznamnejších nájomníkov záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov, vrátane prípadného príslušenstva týchto pohľadávok:
 - pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložcovi na základe nájomných zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie nájomného,
 - pohľadávky voči záložnému veriteľovi na nakladanie s prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie prostriedkov z Účtov,
 - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s nájomnými zmluvami v dôsledku plnenia záložcu bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú záložcovi na základe alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním každej z nájomných zmlúv,
 - pohľadávky na zaplatenie odplaty, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti v dôsledku odplatného scudzenia nehnuteľností;

- d) zmluvou o budúcom záložnom práve na hnuťný majetok zo dňa 6.12.2013, predmetom ktorého je zariadenie pre kombinovanú výrobu elektrickej a tepelnej energie PETRA 1500 CCH - kongregačná jednotka KGJ v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 493 357 EUR.
- 3) revolvingového úverového limitu číslo S00269/2017 zo dňa 03.03.2017 sa zaväzuje zabezpečiť úver v prospech Tatra banka a.s.:
- a) z záložným právom k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Horné Naštice okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 15 354 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 654/8 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR a Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2061 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR. Ďalej záložné právo k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Bánovce nad Bebravou okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 78 936 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 2350 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR, Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2357/1, 2357/2, 2357/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR, Výrobná hala M1 na pozemku p. č. 2392 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 3 766 591 a Administratívna budova LKW na pozemku p. č. 2390/50 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 312 694 EUR a Výrobná hala M5 na pozemku p. č. 2352 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 23 836 EUR. a Energoblok na pozemkoch p. č. 2375/1, 2375/2 a p. č. 2375/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 16 598 EUR.
- b) bianko zmenkou vystavenou dlžníkom KORD Slovakia, a.s. na rad veriteľa Tatra banka a.s.,
- c) záložným právom k pohľadávkam v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam z nájomných zmlúv zo dňa 03.03.2017 - zálohou sú všetky a tiež každé existujúce a budúce pohľadávky najvýznamnejších nájomníkov záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov, vrátane prípadného príslušenstva týchto pohľadávok:
- pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložcovi na základe nájomných zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie nájomného,
 - pohľadávky voči záložnému veriteľovi na nakladanie s prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie prostriedkov z Účtov,
 - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s nájomnými zmluvami v dôsledku plnenia záložcu bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú záložcovi na základe alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním každej z nájomných zmlúv,
 - pohľadávky na zaplatenie odplaty, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti v dôsledku odplatného scudzenia nehnuteľností;
- 4) splátkového úveru číslo 719/2014 zo dňa 24.11.2014 v zmysle dodatku č.3 zo dňa 03.03.2017 sa nahrádza dodatkom č.7 zo dňa 03.03.2017 k Zmluve o splátkovom úvere č. S02309/2013.

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomocí je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprost. predchádz. účt. obdobie
Krátkodobé pôžičky						
SLOVGAS, s.r.o. - krátkodobá časť	EUR	1,50	31.12.2017	0	1 991 884	1 479 025
Krátkodobé pôžičky spolu				0	1 991 884	1 479 025
Dlhodobé pôžičky						
SLOVGAS, s.r.o. - dlhodobá časť	EUR	1,50	31.12.2019	0	523 115	1 035 975
Dlhodobé pôžičky spolu				0	523 115	1 035 975
Krátkodobé finančné výpomoci						
FREE ZONE SIPOX, a.s.	EUR	1,50	31.12.2017	0	18 247	19 750
Tatrabyt, a.s.	EUR	1,50	31.12.2017	0	367 580	367 580
Krátkodobá fin.výpomoc zo dňa 13.9.201	EUR	0,00	31.12.2017	0	4 342	19 342
TB Trade,a.s.	EUR	1,50	31.12.2017	0	391 589	400 000
TB Trade,a.s.	EUR	1,50	31.12.2017	0	85 000	85 000
SLOVGAS, s.r.o.	EUR	1,50	31.12.2017	0	811 000	811 000
SLOVGAS, s.r.o.	EUR	1,50	31.12.2017	0	222 000	222 000
SLOVGAS, s.r.o.	EUR	1,50	31.12.2017	0	552 000	552 000
SLOVGAS, s.r.o.	EUR	1,50	31.12.2018	0	53 000	0
SLOVGAS, s.r.o.	EUR	1,50	31.12.2018	0	290 000	0
SIPOX HOLDING, a.s.	EUR	1,50	31.12.2017	0	1 162 303	1 152 403
Winnex s.r.o.	EUR	1,30	31.12.2016	0	0	156 869
Krátkodobá fin.výpomoc zo dňa 31.12.20	EUR	0,00	31.12.2017	0	129 183	108 000
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				0	4 086 244	3 893 944

3. Informácie o výnosoch

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom vykázala zvýšenie tržieb z predaja služieb o 957 627 EUR. V roku 2017 spoločnosť zvýšila tržby z nájomného oproti roku 2016 o 777 219 EUR a s tým súvisí i nárast medií ako elektrická energia - nárast o 414 802 EUR, plyn - nárast o 249 843 EUR a voda - nárast o 15 366 EUR. Nárast tržieb za elektrickú energiu je premietnutý aj vo zvýšených tržbách z vlastných výrobkov. V roku 2017 došlo k poklesu tržieb z predaja tovaru o 101 205 EUR oproti roku 2016. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v roku 2017 vzrástli o 357 000 EUR oproti roku 2016.

4. Informácie o nákladoch

Spoločnosť v roku 2017 zvýšila celkové náklady na hospodársku činnosť o 843 649 EUR oproti roku 2016. Náklady na nákup energií sa zvýšili o 53 227 EUR a náklady na opravy o 582 133 EUR, pričom celková výška nákladov na opravy a údržbu areálu a výrobných hál predstavovala hodnotu 1 331 640 EUR, ktorá pozostáva hlavne z opráv výrobných hál M1 vo výške 904 485 EUR, výrobných hál M4 vo výške 110 692 EUR, výrobných hál M5 vo výške 66 100 EUR a výrobných hál M3 vo výške 55 513 EUR.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH1. Najatý majetok

Spoločnosť uzatvorila Nájomnú zmluvu dňa 1.3.2010 na dobu neurčitú na „rodinný dom“ s. č. 4011 postavenom na parcele 3432 a pozemky na parcele s. č. 3432 a 3433 kat. územie: Štrba a nájomnú zmluvu od 1.10.2012 na dobu neurčitú na pozemok s p. č. 3840/3 o výmere 56916 m² na LV 4034 kat. územie Štrba. Spoločnosť uzatvorila zmluvu o podnájme (nebytových priestorov) a to stavby s. č. 770 postavené na pozemku s. č. 1621, kat. územie Bánovce nad Bebravou, od 1.11.2010 na dobu neurčitú, ale k 1.11.2017 bola vypovedaná. Od 1.3.2013 do 28.2.2063 uzatvorila nájomnú zmluvu o nájme na nebytový priestor s. č.1332 o výmere 67,41 m² na LV 1659 kat. územie Bratislava - Staré mesto. Od 19.10.2010 si spoločnosť KORD Slovakia prenajíma trafostanicu TS 868 a rozvody v areáli Kopčianska 92 v Bratislave. Od 30.4.2014 spoločnosť uzatvorila nájomnú zmluvu o voľnej ploche zapísanej na LV č.2466 o výmere 845 m² na pozemku p. č.5836/9 a a5836/19 vedenom Okresným úradom Bratislava, k. ú. Petržalka a dodatkom č.1 k tejto zmluve zo dňa 2.1.2016 sa zmluvné strany dohodli o poskytovaní služieb (elektrická energia strážna služba, zrážková voda a dodávka tepla a TÚV).

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť KORD Slovakia, a.s. je vlastníkom priestorov, v ktorých má sídlo a vykonáva svoje podnikateľské aktivity. Priemyselný areál, v ktorom sa spoločnosť nachádza zaberá cca 75 ha plochy, z ktorých je vo vlastníctve spoločnosti 47,4 ha – LV č. 406 k. ú. Bánovce nad Bebravou a LV č. 78 k. ú. Horné Naštice kde sa nachádzajú výrobné priestory (výrobné haly 1-5), skladové priestory, administratívne priestory, železničná vlečka, cestná mostová váha, parkoviská, autobusové nástupištia. K 31.12.2017 spoločnosť eviduje 47 nájomníkov.

Podľa predmetu činnosti spoločnosť sa zaoberá najmä prenájomom nehnuteľností, prevádzkovaním dopravy na dráhe a poskytovaním doplnkových služieb spojených s prenájomom. Spoločnosť prenájíma výrobné a skladové priestory, administratívne priestory, voľné plochy.

3. Podmienené záväzky

Spoločnosť na základe Zmluvy o pristúpení k záväzku sa stala pristupujúcim dlžníkom k bankovému úveru, ktorý Tatra banka a.s. poskytla spoločnosti KOVO SIPOX a.s. IČO: 36024805, SIPOX HOLDING a.s. IČO: 35767014 a spoločnosti TANAX TRUCKS a.s. IČO: 36392171. Výška ručenia za tretí subjekt predstavuje k 31.12.2017 výšku: 2 119 940 EUR. Rozpis ručenia je uvádzame nižšie:

KOVO SIPOX a.s.

číslo zmluvy: S00863/2015, výška ručenia: 65 667 EUR, splatnosť: 30.4.2018, úrok: 1 mesačný ERIBOR+1,69% p. a.
900.1742, výška ručenia: 278 660 EUR, splatnosť: 30.6.2020, úrok: 6 mesačný ERIBOR+1,65% p. a.

Zabezpečenie:

- a) z záložným právom k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Horné Naštice okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 15 354 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 654/8 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR a Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2061 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR. Ďalej záložné právo k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Bánovce nad Bebravou okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 78 936 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 2350 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR, Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2357/1, 2357/2, 2357/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR, Výrobná hala M1 na pozemku p. č. 2392 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 3 766 591 a Administratívna budova LKW na pozemku p. č. 2390/50 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 312 694 EUR a Výrobná hala M5 na pozemku p. č. 2352 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 23 836 EUR. a Energoblok na pozemkoch p. č. 2375/1, 2375/2 a p. č. 2375/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 16 598 EUR.
- b) bianko zmenkou vystavenou dlžníkom KORD Slovakia, a.s. na rad veriteľa Tatra banka a.s.,
- c) záložným právom k pohľadávkam v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam z nájomných zmlúv zo dňa 03.03.2017 - zálohou sú všetky a tiež každé existujúce a budúce pohľadávky záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov, vrátane prípadného prísľušenia týchto pohľadávok:
- pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložcovi na základe nájomných zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie nájomného,
 - pohľadávky voči záložnému veriteľovi na nakladanie s prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie prostriedkov z Účtov,
 - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s nájomnými zmluvami v dôsledku plnenia záložcu bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú záložcovi na základe alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním každej z nájomných zmlúv,
 - pohľadávky na zaplatenie odplaty, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti v dôsledku odplatného scudzenia nehnuteľností;

SIPOX HOLDING a.s.

číslo zmluvy: S00874/2015, výška ručenia: 261 832 EUR, splatnosť: 30.6.2020, úrok: 6 mesačný ERIBOR + 2,5% p. a.

Zabezpečenie:

- a) z záložným právom na nehnuteľnosť – predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou zapísané na LV č. 406 a to: pozemok p. č. 2352 o výmere 10446 m2, zastavané plochy a nádvoría parcela registra C a stavba s. č. 916 – Výrobná hala M5 na pozemku p. č. 2352 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 23 8364 EUR.

TANAX TRUCKS a.s.

číslo zmluvy: 900.1737, výška ručenia: 525 689 EUR, splatnosť: 30.6.2020, úrok: sadzba: 1,65%
S00958/2014, výška ručenia: 988 092 EUR, splatnosť: 31.12.2020, úrok: sadzba 1,65%

Zabezpečenie:

- a) z záložným právom k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Horné Naštice okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 15 354 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 654/8 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR a Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2061 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR. Ďalej záložné právo k nehnuteľnostiam – pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Bánovce nad Bebravou okres Bánovce nad Bebravou** v účtovnej hodnote k 31.12.2017 vo výške 78 936 EUR a stavby Výrobná hala M4 na pozemku p. č. 2350

v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 2 492 478 EUR, Výrobná hala M3 na pozemku p. č. 2357/1, 2357/2, 2357/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 1 047 443 EUR, Výrobná hala M1 na pozemku p. č. 2392 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 3 766 591 a Administratívna budova LKW na pozemku p. č. 2390/50 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 312 694 EUR a Výrobná hala M5 na pozemku p. č. 2352 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 23 836 EUR. a Energoblok na pozemkoch p. č. 2375/1, 2375/2 a p. č. 2375/3 v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 vo výške 16 598 EUR.

b) bianko zmenkou vystavenou dlžníkom KORD Slovakia, a.s. na rad veriteľa Tatra banka a.s.,

c) záložným právom k pohľadávkam v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam z nájomných zmlúv zo dňa 03.03.2017 - zálohou sú všetky a tiež každé existujúce a budúce pohľadávky záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov, vrátane prípadného príslušenstva týchto pohľadávok:

- pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložcovi na základe nájomných zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie nájomného,
- pohľadávky voči záložnému veriteľovi na nakladanie s prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie prostriedkov z Účtov,
- pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s nájomnými zmluvami v dôsledku plnenia záložcu bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
- pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú záložcovi na základe alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním každej z nájomných zmlúv,
- pohľadávky na zaplatenie odplaty, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti v dôsledku odplatného scudzenia nehnuteľností;

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

F. INFORMÁCIE O UDALOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2017 nenastali významné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.