

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**spoločnosti VSS, a.s. Košice  
za rok 2017**



## **OBSAH:**

1. Vývoj účtovnej jednotky VSS, a.s. Košice
  - 1.a, História spoločnosti
  - 1.b, Súčasnosť, vlastnícka štruktúra , predmet činnosti, certifikáty
  - 1.c, Orgány spoločnosti
  - 1.d, Informácie o organizačných zložkách v zahraničí
2. Stratégia a ciele firmy
  - 2.a, Predmet podnikania a tržby v roku 2017
  - 2.b, Správa o miere znečisťovania životného prostredia
  - 2.c, Vplyv na zamestnanosť
  - 2.d, Činnosť firmy v oblasti výskumu a vývoja
3. Výsledky hospodárenia za rok 2017
  - 3.a, Porovnanie výkazov Súvaha a Výkaz ziskov a strát za obdobie k 31.12.2015, k 31.12.2016 a k 31.12.2017
  - 3.b, Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku
  - 3.c, Analýza vzťahu medzi majetkom a finančnými zdrojmi spoločnosti
4. Udalosti po súvahovom dni a predpokladaný budúci vývoj VSS a.s. Košice
5. Bilančná analýza - prehľad ukazovateľov stavu hospodárenia spoločnosti

## **PRÍLOHY:**

- I. Správa nezávislého audítora z uskutočneného auditu pripojenej účtovnej závierky spoločnosti VSS a.s. Košice za rok 2017.
- II. Informácia o audite výročnej správy (overenie výročnej správy za rok 2017 audítorom).

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

## 1.a, História spoločnosti

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

### 1950-1959

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

### 1960-1969

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

### 1970-1979

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

### 1980-1989

Rozšírenie pôvodnej produkcie o ďalší výrobný artikel - automiešače betónu.

### 1990-2009

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

### 2009-2011

VSS presúva realizáciu výroby na dcérske spoločnosti VSS Trading, s.r.o. – strojárnská výroba a VSS Foundry, s.r.o. – zlievarenská výroba. Od roku 2013 sú obe dcérske spoločnosti v konkurze.

### 2011-2017

Hlavnou činnosťou zostáva prenájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku.

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

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

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

### Štruktúra akcionárov spoločnosti :

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

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

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

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

## 1.c, Orgány spoločnosti

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

Štatutárny orgán : predstavenstvo

Martin Vajdíčka - predseda od 5.10.2010

Prokúra: Róbert Kováč - vznik funkcie: 8.6.2011

Prokurista zastupuje spoločnosť samostatne.

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

Mgr. Marián Masarik      od 08.11.2010  
Ing. Martin Jančařík      od 18.02.2012  
JUDr. Oliver Petro      od 10.11.2016

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

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

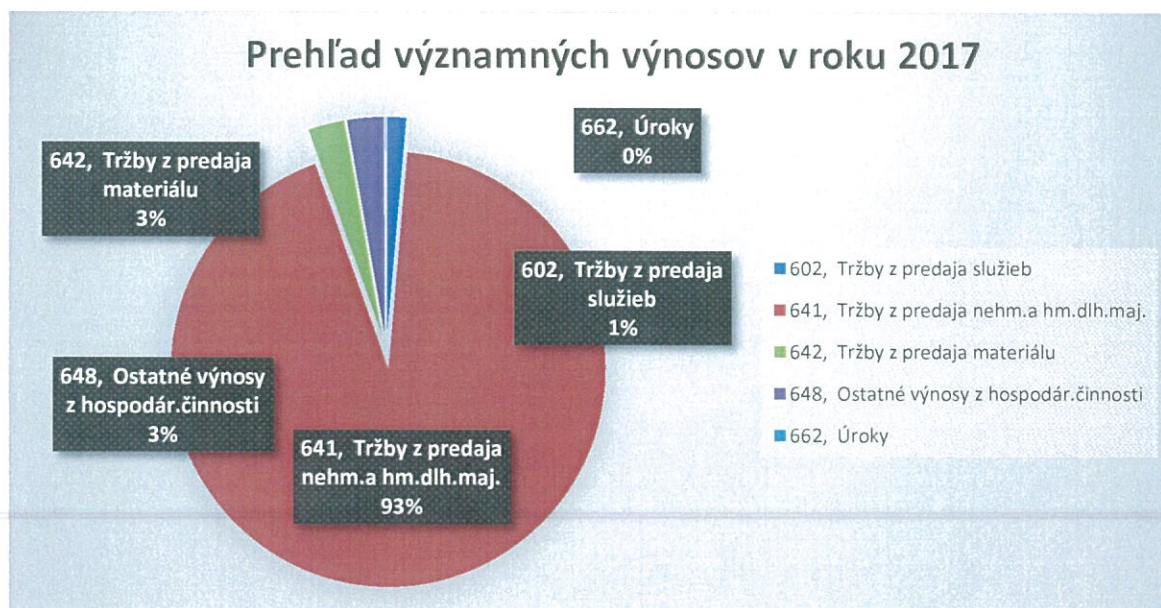
## 2. Stratégia a ciele firmy

### 2.a, Predmet podnikania a tržby v roku 2017

VSS a.s. Košice je vlastníkom nehnuteľného a hnuiteľného majetku. Prenájom hnuiteľného a nehnuteľného majetku je hlavnou náplňou činnosti spoločnosti.

V roku 2017 eviduje spoločnosť najmä tržby z predaja majetku, tržby za služby z prenájmu priestorov vrátane refakturácie spotreby vody, plynu a ostatné výnosy. Najvýznamnejšou položkou vo výnosoch sú tržby z predaja majetku, ktoré tvoria až 93% z celkových tržieb.

Prehľad dosiahnutých významných výnosov v roku 2017 je zobrazený na obr. č. 1.



obr. č. 1

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



obr. č. 2

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

V roku 2017 VSS, a. s. nerealizovala strojársku výrobu, nepodieľala sa na znečisťovaní ovzdušia a neprodukovala nebezpečný odpad.

## 2.c, Vplyv na zamestnanosť

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

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

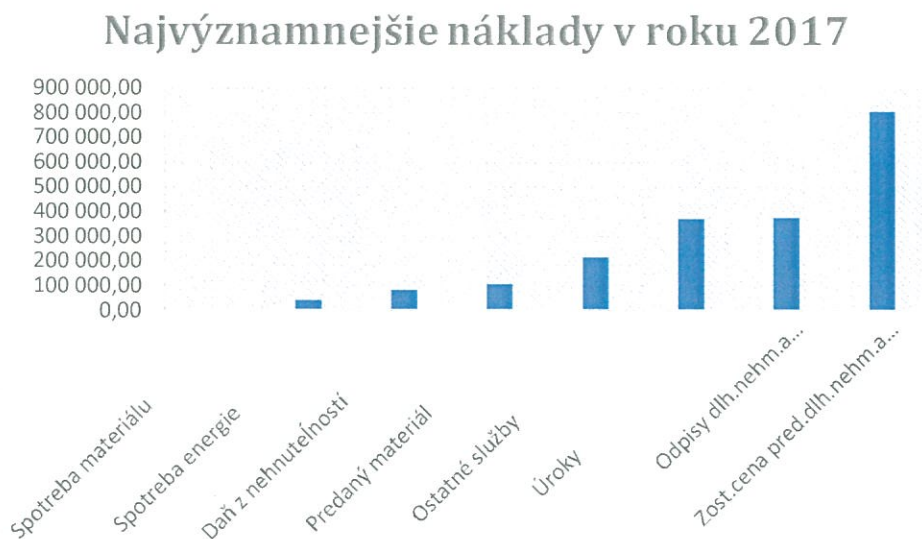
Naša spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

### 3. Výsledky hospodárenia za rok 2017

VSS, a.s. Košice dosiahla v roku 2017 zisk 2.007 tis. eur. Hlavnou náplňou činnosti VSS, a.s. Košice je prenájom priestorov, ale kladný hospodársky výsledok bol dosiahnutý najmä v dôsledku predaja majetku.

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

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



obr. č. 3

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Č.	AKTÍVA	Skutočnosť'	Skutočnosť'	Skutočnosť'
r.		ku 31.12.2015	ku 31.12.2016	ku 31.12.2017
1	<b>SPOLU MAJETOK</b> r.02+r.33+r.74	<b>7 432 691</b>	<b>6 167 589</b>	<b>8 512 078</b>
2	<b>A. NEOBEŽNÝ MAJETOK</b> r.3+r.11+r.21	<b>7 168 985</b>	<b>5 837 908</b>	<b>4 669 493</b>
3	<b>A.I. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK</b> súčet r.04 až r.10			
4	1. Aktivované náklady na vývoj			
5	2. Softvér			
6	3. Oceniteľné práva			
7	4. Goodwill			
8	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
9	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok			
10	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok			
11	<b>A.II. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK</b>	<b>7 163 985</b>	<b>5 832 908</b>	<b>4 664 493</b>
12	1. Pozemky	1 801 462	1 549 738	1 190 438
13	2. Stavby	2 681 073	2 266 373	1 828 163
14	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2 612 653	2 012 484	1 641 579
15	4. Pestovateľské celky trvalých porastov			
16	5. Základné stádo a ťažné zvieratá			
17	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 313	4 313	4 313
18	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	64 484		
19	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
20	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku			
21	<b>A.III. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK</b> súčet r.22 až r.32	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
22	1. Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt. jednotkách.	5 000	5 000	5 000
23	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách			
24	3. Ostatné realizované dlhodobé cenné papiere a podiely			
25	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám.			
26	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účt. jednotkám			
27	6. Ostatné pôžičky			
28	7. Dlhové cenné papiere a ost. dlhodobý finančný majetok			
29	8. Pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok			
30	9. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok			
31	10. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok			
32	11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok			

33	<b>B. OBEŽNÝ MAJETOK</b> r.34+r.41+r.53+r.66+r.71	263 176	329 422	3 842 131
34	<b>B.I. ZÁSoby</b> súčet r.35 až r.40	30	87	837
35	1. Materiál	30	87	67
36	2. Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby			
37	3. Výrobky			
38	4. Zvieratá			
39	5. Tovar			770
40	6. Poskytnuté preddavky na zásoby			
41	<b>B.II. DLHODOBÉ POHLADÁVKY</b> súčet r.42+r.46 až r.52		5 000	
42	1. Pohľadávky z obchodného styku			
43	1a. Pohľ. z obchodného styku voči prepojeným účt. jednotkám			
44	1b. Pohľ. z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt. jednotkám			
45	1c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku			
46	2. Čistá hodnota zákazky			
47	3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účt. jednotkám			
48	4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným osobám			
49	5. Pohľadávky voči spoločníkom členom a združeniu 263 384		5 000	
50	6. Pohľadávky z derivátových operácií			
51	7. Iné pohľadávky			
52	8. Odložená daňová pohľadávka			
53	<b>B.III. KRÁTKODOBE POHLADÁVKY</b> súčet r.54+r.58 až r.65	250 360	263 384	3 816 381
54	1. Pohľadávky z obchodného styku súčet r.55 až r.57	198 629	201 820	3 747 603
55	1a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účt. jednotkám			
56	1b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
57	1c. Ostatné pohľadávky s obchodného styku	198 629	201 820	3 747 603
58	2. Čistá hodnota zákazky			
59	3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
60	4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	49 211	57 350	57 350
61	5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
62	6. Sociálne poistenie			
63	7. Daňové pohľadávky a dotácie	1 829	3 023	10 237
64	8. Pohľadávky z derivátových operácií			
65	9. Iné pohľadávky	691	1 191	1 191
66	<b>B.IV KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK</b>			
67	B.IV.1 Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách			
68	2. Krátkodobý fin. majetok bez fin. majetku v prepojených účtovných jednotkách			
69	3. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely			
70	4. Obstarávaný krátkodobý finančný majetok			
71	<b>B.V. FINANČNÉ ÚČTY</b>	12 786	60 951	24 913

72	1. Peniaze	1 326	313	5 689
73	2. Účty v bankách	11 460	60 638	19 224
<b>74</b>	<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b> súčet r.75 až r.78	<b>530</b>	<b>259</b>	<b>454</b>
75	1. Náklady budúcich období dlhodobé			
76	2. Náklady budúcich období krátkodobé	370	259	454
77	3. Príjmy budúcich období dlhodobé			
78	4. Príjmy budúcich období krátkodobé	160		

Č. r.	PASÍVA	Skutočnosť k 31.12.2015	Skutočnosť k 31.12.2016	Skutočnosť k 31.12.2017
79	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r.80+r.101+r.141	<b>7 432 691</b>	<b>6 167 589</b>	<b>8 512 078</b>
80	<b>A. VLASTNÉ IMANIE</b> r.81+r.85+r.86+r.87+r.90+r.93+r.97+r.100	<b>-1 952 200</b>	<b>-1 337 812</b>	<b>669 090</b>
81	<b>A.I. ZÁKLADNÉ IMANIE</b> súčet r.82 až 84	<b>2 168 040</b>	<b>2 168 040</b>	<b>2 168 040</b>
82	1. Základné imanie	2 168 040	2 168 040	2 168 040
83	2. Zmena základného imania			
84	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
85	<b>A.II. EMISNÉ ÁŽIO</b>			
86	<b>A.III. OSTATNÉ KAPITÁLOVÉ FONDY</b>			
87	<b>A.IV. ZÁKONNÉ REZERVNÉ FONDY</b> r.88+r.89	<b>1 148 438</b>	<b>1 148 438</b>	<b>1 148 438</b>
88	1. Zák. rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitál. vkladov	1 148 438	1 148 438	1 148 438
89	2.Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely			
90	<b>A.V. OSTATNÉ FONDY ZO ZISKU</b> r.91+r.92			
91	1. Štatutárne fondy			
92	2. Ostatné fondy			
93	<b>A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>			
94	1.Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov			
95	2.Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín			
96	3.Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení			
97	<b>A.VII.. VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA MINULÝCH ROKOV</b> r.98+r.99	<b>-4 523 929</b>	<b>-5 238 584</b>	<b>-4 654 291</b>
98	1. Nerozdelený zisk minulých rokov			
99	2. Neuhradená strata minulých rokov	-4 523 929	-5 238 584	-4 654 291
100	<b>A.VIII. VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ</b>	<b>-744 749</b>	<b>584 294</b>	<b>2 006 903</b>
101	<b>B. ZÁVÄZKY</b>	<b>9 384 891</b>	<b>7 505 401</b>	<b>7 842 988</b>
102	<b>B.I. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY</b> súčet r.103+r.104 až r.117	<b>470 899</b>	<b>418 808</b>	<b>311 555</b>
103	1.Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet r.104 až r.106			
104	1a. Dlhodobé záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám			
105	1b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti, okrem záväzkov voči prepojeným účt. jednotkám			
106	1c. Ostatné záväzky z obchodného styku			

107	2. Čistá hodnota zákazky			
108	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účt. jednotkám			
109	4. Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účt. jednotkám			
110	5. Ostatné dlhodobé záväzky			
111	6. Dlhodobé prijaté preddavky	2 133	3 150	8 150
112	7. Dlhodobé zmenky na úhradu			
113	8. Vydané dlhopisy			
114	9. Záväzky zo sociálneho fondu			
115	10. Iné dlhodobé záväzky			
116	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií			
117	12. Odložený daňový záväzok	468 766	415 658	303 405
118	<b>B.II. DLHODOBÉ REZERVY r.119+r.120</b>			
119	1. Rezervy zákonné dlhodobé			
120	2. Ostatné dlhodobé rezervy			
121	<b>B.III. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY</b>			
122	<b>B.IV. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY r.123+r.127až r.135</b>	1 281 396	650 284	726 726
123	1. Záväzky z obchodného styku súčet r.124 až r.126	1 112 769	635 336	646 013
124	1.a Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účt. jednotkám			
125	1.b Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účt. jednotkám			
126	1.c Ostatné záväzky z obchodného styku	1 112 769	635 336	646 013
127	2. Čistá hodnota zákazky			
128	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			
129	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
130	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu			
131	6. Záväzky voči zamestnancom			
132	7. Záväzky zo sociálneho poistenia			
133	8. Daňové záväzky a dotácie	144 534	10 788	76 552
134	9. Záväzky z derivátových operácií			
135	10. Iné záväzky	24 093	4 160	4 161
136	<b>B.V. KRÁTKODOBÉ REZERVY</b>	<b>3 165</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
137	1. Zákonné rezervy	3 165	3 000	3 000
138	2. Ostatné rezervy			
139	<b>B.VI. BEŽNÉ BANKOVÉ ÚVERY</b>	<b>4 887 923</b>	<b>3 309 806</b>	<b>3 468 604</b>
140	<b>B.VII. KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI</b>	<b>2 741 508</b>	<b>3 123 503</b>	<b>3 333 103</b>
141	<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE súčet r.142 až 145</b>			
142	1. Výdavky budúcich období dlhodobé			
143	2. Výdavky budúcich období krátkodobé			
144	3. Výnosy budúcich období dlhodobé			
145	4. Výnosy budúcich období krátkodobé			

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

r.	Text	Skutočnosť k 31.12.2015	Skutočnosť k 31.12.2016	Skutočnosť k 31.12.2017
1	<b>* ČISTÝ OBRAT</b>	220 560	298 254	55 356
2	<b>** Výnosy z hospodárskej činnosti</b> súčet r.03 až r.09	587 884	3 390 054	3 898 836
3	I. Tržby za predaj tovaru			
4	II. Tržby z predaja vlastných výrobkov			
5	III. Tržby z predaja vlastných služieb	220 560	298 254	55 356
6	IV. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob			
7	V. Aktivácia			
8	VI. Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	272 067	2 975 509	3 738 232
9	VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	95 257	116 291	105 248
10	<b>** Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	969 088	2 416 135	1 623 087
11	A. Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
12	B. Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	54 743	43 691	45 376
13	C. Opravné položky k zásobám			
14	D. Služby	227 118	505 131	216 080
15	<b>E. OSOBNÉ NÁKLADY</b> r. 16 až r.19			
16	E.1. Mzdové náklady			
17	E.2. Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
18	E.3. Náklady na sociálne poistenie			
19	E.4. Sociálne náklady			
20	<b>F. Dane a poplatky</b>	132 592	136 455	84 103
21	<b>G. Odpisy a opr. položky k dlhodob. nehmotn. majetku a dlhodob. hmotn. majetku</b> r.22+r.23	429 022	465 137	363 330
22	G.1.Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	465 307	451 220	373 052
23	G.2 opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	-36 285	13 917	-9 722
24	H. Zost. cena pred.dlhodobého majetku a predaného materiálu	114 769	857 615	910 070
25	I. Opravné položky k pohľadávkam	-192	108 255	-54
26	J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	11 036	299 851	4 182
27	<b>*** VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ</b> r.02-r.10	-381 204	973 919	2 275 749
28	<b>* PRIDANÁ HODNOTA</b> (r.3+r.4+r.5+r.6+r.7)-(r.11+r.12+r.13+r14)	-61 301	-250 568	-206 100
29	<b>** VÝNOSY Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b> spolu	1 969	2 046	2 231
30	VIII. Tržby z predaja cenných papierov a podielov			
31	<b>IX. VÝNOSY Z DLHODOB.FIN.MAJETKU</b> r. 32 až r.34			
32	IX.1. Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených úctovných jednotiek			
33	IX.2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených úctovných jednotiek			
34	IX.3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov			
35	<b>X. VÝNOSY Z KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU</b> súčet r.36 až r.38			
36	X.1. Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených			

	úctovných jednotiek			
37	X.2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených úctovných jednotiek			
38	X.3 Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku			
39	XI. Výnosové úroky r.40+r.41	1 963	2 039	2 231
40	XI.1. Výnosové úroky od prepojených úctovných jednotiek			
41	XI.2 Ostatné výnosové úroky	1 963	2 039	2 231
42	XII. Kurzové zisky	6	7	
43	XIII. Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
44	XIV. Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
45	<b>** Náklady na finančnú činnosť</b>	438 471	441 899	368 412
46	K. Predané cenné papiere a podiely			
47	L. Náklady na krátkodobý finančný majetok			
48	M. Opravné položky k finančnému majetku			
49	N. Nákladové úroky r.50 +r.51	437 791	429 544	368 398
50	N.1. Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky			
51	N.2. Ostatné nákladové úroky	437 791	429 544	368 398
52	O. Kurzové straty	664		4
53	P. Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
54	Q. Ostatné náklady na finančnú činnosť	16	12 355	10
55	<b>*** VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI r.29-r.45</b>	<b>-436 502</b>	<b>-439 853</b>	<b>-366 181</b>
56	<b>**** VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PŘEDA ZDANENÍM r. 27 + 55</b>	<b>-817 706</b>	<b>534 066</b>	<b>1 909 568</b>
57	<b>R. Daň z príjmov r. 58 + 59</b>	<b>-72 957</b>	<b>-50 228</b>	<b>-97 335</b>
58	R.1. –splatná	2 880	2 880	14 918
59	R.2. –odložená	-75 837	-53 108	-112 253
60	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
61	<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ r.56 –r.57–r.60</b>	<b>-744 749</b>	<b>584 294</b>	<b>2 006 903</b>

### 3.b. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

K 31.12.2016 vykázala spoločnosť zisk 584 294,- €, ktorý bol preúčtovaný na úhradu straty minulých rokov.

Návrh pre rozdelenie zisku z roku 2017:

Navrhuje sa preúčtovať zisk na nerozdelený zisk minulých rokov.

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

<i>Názov položky</i>	<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>Percentuálny podiel (%)</b>
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>8 512 078</b>	<b>100</b>
<b>A. NEOBEŽNÝ MAJETOK</b>	<b>4 669 493</b>	<b>54,86</b>
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	4 664 493	54,80
A.III. Dlhodobý finančný majetok	5 000	0,06
<b>B. OBEŽNÝ MAJETOK</b>	<b>3 842 131</b>	<b>45,14</b>
7 B.I. Zásoby	837	0,01
B.II. Dlhodobé pohľadávky	0	0
B.III. Krátkodobé pohľadávky	3 816 381	44,84
B.IV. Finančné účty	24 913	0,29
<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b>	<b>454</b>	<b>0,01</b>
C.1. Náklady budúcich období dlhodobé		
C.2. Náklady budúcich období krátkodobé	454	0,01
C.3. Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4. Príjmy budúcich období krátkodobé		
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>8 512 078</b>	<b>100,0</b>
<b>A. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>669 090</b>	<b>7,86</b>
A.I. Základné imanie	2 168 040	25,47
A.II. Kapitálové fondy	0	0
A.III. Fondy zo zisku	1 148 438	13,49
A.IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 654 291	-54,68
A.V. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	2 006 903	23,58
<b>B. ZÁVÄZKY</b>	<b>7 842 988</b>	<b>92,14</b>
B.I. Rezervy	3 000	0,03
B.II. Dlhodobé záväzky	311 555	3,66
B.III. Krátkodobé záväzky	726 726	8,54
B.IV. Krátkodobé finančné výpomoci	3 333 103	39,16
B.V. Bankové úvery	3 468 604	40,75
<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.1. Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
C.2. Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
C.3. Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4. Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

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

V roku 2018 spoločnosť pokračuje v pôvodnej činnosti – prenájom priestorov a predaj nevyužívaného majetku.

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

##### Ukazovatele likvidity

- vyjadrujú a kvantifikujú schopnosť podniku hrať svoje záväzky

Ukazovateľ likvidity	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
1. Okamžitá likvidita	0,01	0,09	0,03
2. Bežná likvidita	0,21	0,50	5,29
3. Celková likvidita	0,21	0,51	5,29
4. Čistý pracovný kapitál	-1 018 220	-320 862	3 115 405

Čistý pracovný kapitál v roku 2017 nadobudol kladnú hodnotu, to znamená, že firma má dostatok pohľadávok, ktoré umožnia splácať svoje krátkodobé záväzky. Hodnoty ukazovateľov signalizujú zlepšenie situácie.

##### Ukazovatele aktivity

- vyjadrujú a posudzujú efektívne využívanie podnikových aktív

Ukazovateľ aktivity	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Doba inkasa pohľadávok	155,44	28,36	357,28
Obrat stálych aktív	0,08	0,52	0,80
Obrat celkových aktív	0,08	0,50	0,63

Hodnota doby inkasa je ovplyvnená pohľadávkou z titulu predaja majetku, ku 31.12.2017 v lehote splatnosti, ktorá tvorí 93 % tržieb. Bežné pohľadávky, ktoré vznikli 2017 z titulu prenájmu priestorov sú uhrádzané priebežne.

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

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

##### Ukazovatele zadlženosti

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

Ukazovateľ zadlženosti	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Podiel cudzieho a vlastného kapitálu	-4,81	-5,60	11,72
Podiel vlastného a cudzieho kapitálu	-0,21	-0,18	0,08
Celková zadlženosť podniku v %	126,27	121,69	92,14
Čistá zadlženosť	9 372 105	7 444 450	7 818 075

V roku 2017 evidujeme kladnú hodnotu vlastného imania. Celková zadlženosť podniku v roku 2017 klesla, napriek tomu čistá zadlženosť zostáva naďalej vysoká.

### Ukazovatele rentability

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

Ukazovatele rentability v %	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Rentabilita aktív	-10,02	9,47	23,58
Rentabilita vlastného imania	38,15	-43,67	299,95
Rentabilita tržieb	-337,66	195,90	3625,45
Rentabilita celkového kapitálu	-4,13	16,43	27,91

Ukazovatele rentability sú vypočítané ako podiel čistého zisku k celkovým aktívam, vlastnému imaniu, tržbám a celkovému kapitálu. Všetky ukazovatele preukazujú zlepšenie situácie.

Finančná situácia spoločnosti zostáva naďalej zložitá. Firma je zaťažená vysokým úverom a záväzkami z finančných výpomocí, vrátane z toho vyplývajúcich rastúcich úrokov. Bude nutný ďalší predaj nepotrebného majetku, aby bolo možné uspokojiť veriteľov. Táto možnosť je reálna, nakoľko areál VSS sa nachádza vo veľmi atraktívnom prostredí.



EU AUDIT, s.r.o., Haburská 20, 040 11 Košice  
OR: Okr. súd KE I. Odd. Sro, vložka č.14271/  
IČO : 36 573 558, DIČ: 2021750742

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti  
VSS, a.s. Košice

**Správa z auditu účtovnej závierky**

Podmieneny názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti VSS, a.s. Košice („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, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, 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 podmienený názor

Časť majetku akciovej spoločnosti v súčasnosti nezodpovedá jeho účtovnej hodnote, nakoľko niektoré budovy sú znehodnotené a stroje a zariadenia viac rokov nevyužívané, fyzicky aj morálne opotrebované. Aj keď doterajšie predaje majetku boli ziskové, najmä budovy a pozemky, v súčasnosti nie známe záväzný predaj zostávajúceho majetku. Vzhľadom na dlhšiu dobu nepredaného majetku, je predpoklad najmä u strojov a zariadení, že môže byť predaj predmetného majetku obtiažný. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné upraviť ocenenie majetku tvorbou opravných položiek vo výške 1 148 674 EUR, z toho k stavbám 365 015 EUR a k strojom a zariadeniam 783 658 EUR. O hodnotu nevytvorených opravných položiek je nadhodnotený výsledok hospodárenia, hodnota dlhodobého majetku a vlastné imanie.

Pohľadávky po lehote splatnosti nad 1 rok vo výške 247 000 EUR sa považujú za rizikové, na ktoré bolo potrebné tvoriť opravné položky. O túto hodnotu sú tiež nadhodnotené aktíva, výsledok hospodárenia a vlastné imanie spoločnosti.

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 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 podmienený názor.

### Iné skutočnosti

#### Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Upozorňujeme na skutočnosť, že ak by bolo precenenie majetku o vyššie uvedené opravné položky k nepotrebnému majetku, potom vykázané kladné imanie v účtovnej závierke by bolo podobné ako po minulé roky opäť mínusové, čo naznačuje určité pochybnosti o schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Tak ako je uvedené v poznámkach v časti Podmienené záväzky, ručenie akciovej spoločnosti za úver pre dcérsku spoločnosť VSS Trading, s.r.o., ktorá je v konkurze naďalej predstavuje záväzok 652 743 EUR. V roku 2013 vstúpila do konkurzu aj ďalšia dcérska spoločnosť VSS Foundry, s.r.o., za ktorú je ručenie za úver vo výške 1 071 882 EUR.

Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

#### 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.

Prí 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 zachovávame profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej 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 nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie 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. Náš 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.

Košice, 18. júna 2018

*EU Audit, s.r.o.*  
EU AUDIT, s.r.o  
Haburská 20, 040 11 Košice  
Licencia SKAU č. 272

*Darina Kočišová*  
Zodpovedný audítor  
Ing. Darina Kočišová  
Licencia SKAU č. 794