

Výročná správa

spoločnosti

**TPD, s. r.o.
851 01 Bratislava, Farského 26**

2018

Obsah výročnej správy

1. Výročná správa
2. Správa audítora z overenia účtovnej závierky
3. Účtovná závierka k 31.12.2018

Výročná správa za rok 2018

1) Účtovná závierka za účtovné obdobie roka 2018

Účtovná závierka spoločnosti za účtovné obdobie končiace k 31.12.2018 a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je súčasťou výročnej správy.

2) Vývoj činnosti spoločnosti a finančná situácia spoločnosti za dve bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia

Spoločnosť bola založená notárskou zápisnicou 18.09.1991 a vznikla zápisom do obchodného registra 05.12.1991. Predmetom činnosti spoločnosti je prenájom nehnuteľnosti – obchodného centra. Následne je to predaj tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti, sprostredkovateľská činnosť, poradenstvo v obchodovaní – okrem organizačno-ekonomického a účtovného poradenstva. V priebehu roka došlo k rozšíreniu predmetu činnosti o nasledovné činnosti:

- ✓ Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- ✓ Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- ✓ Prenájom hnutel'ných vecí
- ✓ Administratívne služby
- ✓ Vedenie účtovníctva

V roku 2018 došlo k zmene spoločníkov spoločnosti. Do spoločnosti vstúpili noví spoločníci. Zloženie spoločníkov je nasledovné:

Zuzana Majtánová
František Majtán
Ondrej Majtán
František Majtán ml.

Súčasne došlo k zvýšeniu základného imania. K 31.12.2018 je základné imanie spoločnosti vo výške 6 547 328 EUR. Noví spoločníci sa stali ďalšími konateľmi spoločnosti. V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

Spoločnosť od svojho založenia nedosahovala významné aktivity až do roku 2001, kedy začala prenajímať vlastný majetok - budovu – obchodné centrum TPD. Na obstaranie majetku spoločnosť dostala úver, ktorý spoločnosť v priebehu roka 2005 splatila v plnej výške. Spoločnosť v súčasnom období zameriava svoju pozornosť na zabezpečenie prenájmu nehnuteľnosti - obchodných priestorov v nákupnom centre vrátane zabezpečenia komplexných služieb súvisiacich so zabezpečením prenájmu. Vzhľadom na uvedenú aktivitu spoločnosti nie je žiaden negatívny vplyv na životné prostredie. Vzhľadom na spôsob organizácie práce v spoločnosti nie je významný vplyv na zamestnanosť.

Finančná situácia spoločnosti je prezentovaná ukazovateľmi finančnej analýzy, ktoré sú ďalej uvedené v grafoch.

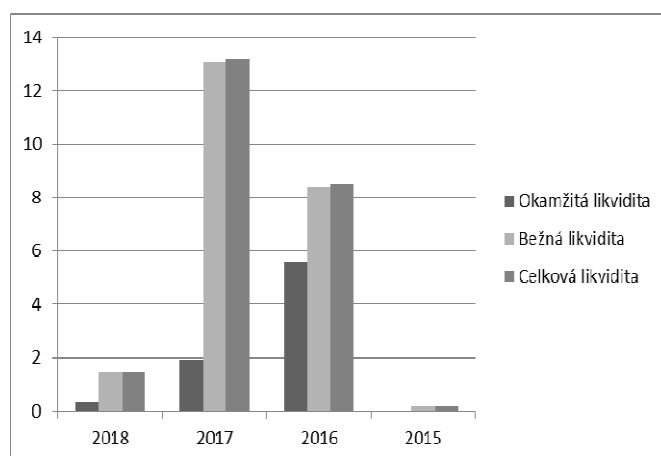
Stupeň krytia záväzkov vyjadruje likvidita. Pod pojmom likvidita sa označuje speňažiteľnosť aktív, schopnosť splatiť záväzok veriteľovi, schopnosť spoločnosti uhradiť splatné záväzky, vlastnosť

aktíva/majetku, ktorá umožňuje vymeniť ho za hotovosť bez straty hodnoty, pri čo najnižších transakčných nákladoch. Pojmami likvidita a solventnosť sa charakterizuje úroveň úhrady záväzkov. Likvidita sa viaže k dlhšiemu obdobiu, solventnosť predstavuje momentálnu schopnosť úhrady. Likvidita je ovplyvnená najmä štruktúrou majetku a primeraným a pravidelným prítokom peňažných prostriedkov.

V číselnom vyjadrení:

	2018	2017	2016	2015
Okamžitá likvidita	0,33	1,93	5,58	0,02
Bežná likvidita	1,44	13,08	8,41	0,17
Celková likvidita	1,45	13,18	8,52	0,17

V grafickom vyjadrení nasledovne:



Ukazovatele likvidity, vypočítané ako pomer obežných aktív, príp. ich zložiek ku krátkodobým záväzkom, vyjadrujú stupeň krytia splatných záväzkov viac či menej likvidnými obežnými aktívami.

Okamžitá likvidita, nazývaná aj likvidita I. stupňa (cash ratio), vypočítaná ako pomer finančného majetku ku krátkodobým záväzkom, vyjadruje vlastne solventnosť. Jeho ideálna hodnota je 1, vtedy je k dispozícii toľko platobných prostriedkov, koľko činia záväzky. Vypovedá o vzťahu medzi najlikvidnejšou časťou majetku a krátkodobými záväzkami. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 0,8 – 1,0.

Bežná (pohotová) likvidita, nazývaná aj likvidita II. stupňa (quick ratio), vypočítaná ako pomer súčtu finančného majetku a krátkodobých pohľadávok ku krátkodobým záväzkom, neberie pri výpočte do úvahy zásoby, nakoľko predstavujú najproblematickejšiu časť obežných aktív. S ich premenou na platobné prostriedky môžu byť spojené značné straty. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 1,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1 – 2.

Celková likvidita, nazývaná aj likvidita III. stupňa (current ratio), vypočítaná ako pomer obežných aktív bez dlhodobých záväzkov ku krátkodobým záväzkom, rozširuje výpočet bežnej likvidity o vplyv zásob. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 2,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1,5 – 4.

V spoločnosti vykazované hodnoty sledovaného ukazovateľa vykazujú nadpriemerné hodnoty .

Cieľom plánovania likvidity v Spoločnosti je zabezpečiť dostatok likvidných prostriedkov. Je to pomerne zložitý proces ovplyvňovaný nielen výkyvmi v ekonomike Spoločnosti, ale aj náhle zmeny vonkajších podmienok, čo sa snaží Spoločnosť prekonať vytvorením vlastných rezerv a plánovaným cash flow.

Pri výpočte štruktúry zdrojov boli vyčíslené nasledovné ukazovatele:

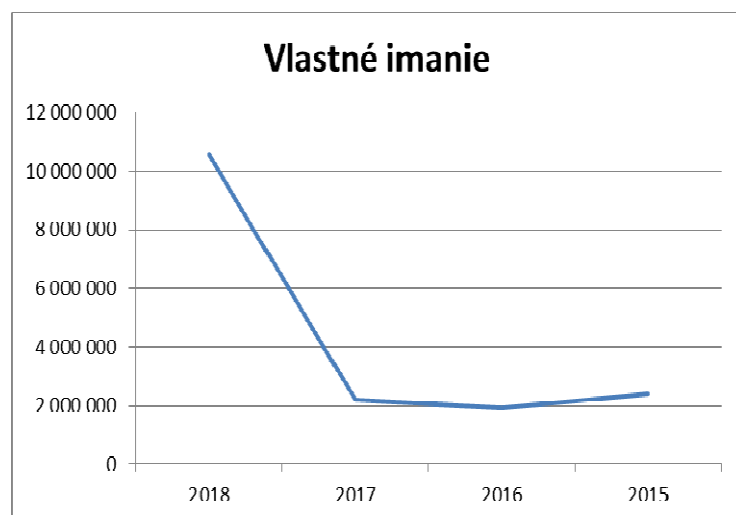
Ukazovatele zadlženosti	2018	2017	2016	2015
Čistý dlh/EBITDA	-0,38	-0,14	-1,13	-0,08
Závazky/EBITDA	6,70	4,27	6,25	3,90
Celková zadlženosť	7,8%	31,7%	41,9%	28,4%
Stupeň samofinancovania	92,2%	68,3%	58,1%	71,6%
Dlhodobá zadlženosť	6,4%	30,9%	40,3%	0,4%
Krátkodobá zadlženosť	1,4%	0,5%	1,4%	27,7%
Finančná páka	1,09	1,46	1,72	1,40
Platobná neschopnosť obchodná	0,94	0,05	0,40	0,89
Platobná neschopnosť celková	0,91	0,09	0,36	6,94

Z uvedených výsledkov je zrejmé, akým smerom sa vyvíja povinnosť Spoločnosti vrácanie požičaných finančných prostriedkov alebo ich ekvivalenty. Ukazovatele zadlženosti slúžia na monitorovanie štruktúry finančných zdrojov – vlastných a cudzích; merajú rozsah, v akom je Spoločnosť financovaná cudzími zdrojmi a ako je schopná pokryť dlžnicke záväzky.

Vývoj vlastného imania je uvedený v nasledovnej tabuľke:

	2018	2017	2016	2015
Vlastné imanie	10 566 714	2 205 052	1 914 077	2 405 037

V grafickom vyjadrení vývoj vlastného imania:



Prostredníctvom ukazovateľov aktivity je možné v Spoločnosti skúmať stupeň využitia majetku. Ukazovatele aktivity vypovedajú o tom, ako podnik účinne využíva svoj majetok. Primerané využitie je podmienkou stabilnej finančnej situácie. Nedostatočné využitie je zase také, že Spoločnosť má majetku priveľa a tým sú spojené nadpriemerné náklady, pretože majetok treba ochraňovať,

udržiavať, jeho veľká časť je krytá úverom a vysoký stav majetku si vyžaduje vysoký úver, ktorý plodí vysoký úrok atď. Taktiež nie je vhodné, keď má Spoločnosť majetku málo. Boli vypočítané nasledovné ukazovatele:

Ukazovateľ aktivity	2018	2017	2016	2015
Doba obratu aktív	5 397,82	1 555,58	1 627,72	1 901,12
Obrat aktív	0,07	0,23	0,22	0,19
Obrat zásob	278,07	223,22	82,92	
Doba obratu zásob	1,31	1,64	4,40	
Obrat neobežného majetku	0,07	0,26	0,26	0,20
Obrat obežného majetku	2,33	2,80	1,81	4,00
Doba obratu pohľadávok	131,46	113,51	74,81	79,64
Doba inkasa krátkodobých pohľadávok	80,18	91,23	62,08	75,80
Doba inkasa pohľadávok z obchodného styku	71,79	74,54	43,56	44,64
Doba splácania záväzkov	117,00	15,25	41,04	1 165,06
Doba splácania záväzkov vo vzťahu k tržbám	73,14	8,26	22,21	526,29
Doba splácania záväzkov z obchodného styku	107,50	6,58	32,34	88,30

3) Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Nie sú žiadne.

4) Predpoklad budúceho vývoja činnosti účtovnej jednotky

Spoločnosť predpokladá naďalej prenajímať priestory v obchodnom centre TPD.

5) Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V priebehu účtovného obdobia roka 2018 spoločnosť nevykazuje výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

6) Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2018 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie a to vrátane ovládajúcej osoby.

7) Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2018 – strata vo výške – 209 723 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

8) Údaje požadované podľa osobitných predpisov

Spoločnosť nevykazuje údaje požadované podľa osobitných predpisov.

9) Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nevykazuje organizačnú zložku v zahraničí.

v Bratislave, dňa 03.05.2019

Zuzana Majtánová
konateľ spoločnosti