

VÝROČNÁ SPRÁVA za rok 2018

spoločnosti PASÁŽ, a. s.

Základné imanie spoločnosti PASÁŽ, a. s. je 813 600 €. Základné imanie je rozdelené na 2 034 akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 400 €. Na každú akciu pripadá 1 hlas.

Hlavným predmetom činnosti v roku 2018 bol prenájom nehnuteľnosti - obchodných priestorov nachádzajúcich sa v polyfunkčnej budove na Dolnej 19 v Banskej Bystrici zapísaná na LV č. 5237 a 5346.

Akciová spoločnosť v priebehu roka 2018 spravovala v súlade so zmluvami o výkone správy bytové a nebytové priestory na Dolnej 19 v Banskej Bystrici.

K 31.12.2018 tržby z prenájmu predstavovali čiastku 27 270 €. Príjem z nájmu v porovnaní s rokom 2017 poklesol vzhľadom k priebežnej zmene nájomníkov, a tým aj ku zníženiu počtu prenajatých dní a aj priestorov.

Akciová spoločnosť nezamestnávala k 31.12.2018 žiadnych zamestnancov.

Aktíva a. s. v hodnote 786 307 € sú v kontinuite s pasívami. Majetková podstata je krytá zdrojmi.

Dlhodobý hmotný majetok vo výške 434 157 € pozostáva z budovy, prislúchajúceho pozemku a 2 garážových státí v suteréne (I. PP) polyfunkčnej budovy na Dolnej 19 v Banskej Bystrici. Uvedený majetok nie je predmetom záložného práva. Odpisy za rok 2018 predstavovali čiastku 20 560 €.

V roku 2018 sa vykonávali bežné opravy a údržba nehnuteľnosti vo výške 1 225 €

Krátkodobé pohľadávky vo výške 13 963 € z obchodného styku predstavujú pohľadávky z nájmu a refakturácií. Oproti minulému roku pohľadávky vzrástli o 2 006 €, z dôvodu zaplatených záloh v sume 2 960 €. Platobná disciplína sa nezhoršila.

Spoločnosť zrušila opravné položky vo výške 957 € z dôvodu zániku opodstatnenosti. Nové opravné položky a. s. netvorila. Zostatok opravných položiek k 31.12.2018 je nulový.

Spoločnosť eviduje dlhodobé pohľadávky v hodnote 233 658 €, z toho 52 600 € je pohľadávka voči I.K.M.-TRADE s. r. o. a voči SKI-relax s. r. o. v sume 181 058 €.

Valným zhromaždením dňa 20.4.2018 bola schválená ročná závierka za rok 2017 a bol schválený aj návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2017, ktorým bola strata vo výške 19 958 €, zúčtovať ako neuhradenú stratu minulých rokov.

Vlastné imanie v hodnote 686 346 € tvorí:

- Základné imanie	813 600 €
- Zákonný rezervný fond	3 244 €
- Neuhradená strata z minulých rokov	- 121 804 €
- Výsledok hospodárenia za rok 2018	-8 694 €

Dlhodobé záväzky vo výške 60 425 € tvoria dlhodobé prijaté preddavky v sume 30 € a odložený daňový záväzok v sume 60 395 €. Dlhodobé záväzky sú v porovnateľnej výške s minulým rokom.

Krátkodobé záväzky vo výške 39 470 € pozostávajú z bežných záväzkov z obchodného styku v sume 38 842 € a daňových záväzkov v sume 628 €. V záväzkoch z obchodného styku sú zahrnuté aj prijaté zálohy na energie a platby do fondu opráv, vyplývajúce z nájomných zmlúv a zo zmlúv o výkone správy.

V porovnaní s minulým rokom, krátkodobé záväzky poklesli o 1 033 €.

Hospodársky výsledok za rok 2018 predstavuje stratu vo výške -8 694 €. Odpisy majetku predstavujú čiastku 20 560 €. V súlade so zákonom o dani z príjmu bol vyčíslený základ dane 14 491 €, od ktorého bola odpočítaná daňová strata z minulých rokov v rovnakej výške. Spoločnosť k 31.12.2018 účtovala o odloženom daňovom záväzku vo výške 405 €.

V priebehu roka 2018 nebola spoločnosť v riziku. Predstavenstvo priebežne sleduje vývoj a stav spoločnosti, aby sa predišlo prípadným rizikám a neistote chodu spoločnosti. Spoločnosť nečerpá úverové zdroje. Likvidita je zabezpečená z vlastných zdrojov.

Majetok spoločnosti je poistený v Allianz poisťovni, a. s.

Najvýznamnejším rizikom je neuhrádzanie nájmu pohľadávok zo zmluvných vzťahov. Tejto problematike je venovaná priebežná pozornosť. V prípade potreby sú tvorené opravné položky ku starším pohľadávkam. K 31.12.2018 nebola potreba tvorby opravných položiek, nakoľko a. s. neevidovala ku koncu roka 2018 pohľadávky po lehote splatnosti.

Činnosť akciovej spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Na zasadnutí správcu a vlastníkov bytových a nebytových priestorov na Dolnej 19 v Banskej Bystrici konaného dňa 14.5.2018 sa rozhodlo, že sa od 1.1.2019 zmení správca domu na Dolnej 19 v Banskej Bystrici, ktorým je spoločnosť PASÁŽ a. s., na nového správcu, ktorým bude spoločnosť Správa nehnuteľností BB s. r. o., Kostiviarska 43, Banská Bystrica. Zároveň bolo na zasadnutí schválené prevedenie zdrojov z fondu opráv na účet nového správcu. Zostatok fondu opráv, ktorého výška k 31.12.2018 bola v hodnote 31 034,76 €, bol na účet nového správcu prevedený dňa 13.3.2019.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja neboli v priebehu roka 2018 vynakladané a ani sa s nimi neuvažuje vo finančnom pláne na nasledujúci rok 2019, nakoľko nie sú opodstatnené.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií

Spoločnosť v priebehu roka 2018 nenadobudla žiadne vlastné akcie ani obchodné podiely a ani akcie.

Organizačná zložka v zahraničí

V zahraničí akciová spoločnosť nemá organizačné zložky.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Predstavenstvo a. s. navrhne akcionárom akciovej spoločnosti hospodársky výsledok za rok 2018, ktorým je strata vo výške -8 694 €, zúčtovať ako neuhradenú stratu minulých rokov.

Predpokladaný budúci vývoj a. s.

Spoločnosť bude vo svojej činnosti pokračovať aj v nasledujúcom roku 2019, pričom aj naďalej bude jej hlavným predmetom činnosti prenájom nehnuteľnosti - obchodných priestorov na Dolnej 19 v Banskej Bystrici.

Ukončenie správcovskej činnosti domu na Dolnej 19 v Banskej Bystrici nebude mať vplyv na činnosť a ekonomiku spoločnosti.

Súčasťou výročnej správy je kompletná účtovná závierka, ktorú tvorí:

- Účtovná závierka a poznámky.

Údaje vo výročnej správe sú uvádzané v celých EUR.

V Banskej Bystrici, 03. apríla 2019

Vypracovala: Ing. Martina Bellová

Schválila: Ing. Mária Figuliová, podpredseda predstavenstva