

VSV consulting, a. s.
Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 31 716 334

VÝROČNÁ SPRÁVA
K 31. DECEMBRU 2020

SPOLOČNOSTI

VSV consulting, a. s.

KARLOVESKÁ 34
841 04 BRATISLAVA

IČO: 31 716 334

Obsah:

1. Základné údaje o spoločnosti
2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti
3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti
4. Finančná analýza
5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia
6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky
7. Výskum a vývoj
8. Ochrana životného prostredia
9. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
10. Návrh na rozdelenie zisku
11. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: VSV consulting, a. s.
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 31 716 334
Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Zápis do OR: 07.11.1995
Základné imanie: 1 990 000 EUR

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- inžinierska činnosť v stavebníctve
- nákup, predaj a prenájom nehnuteľností – činnosť realitnej kancelárie
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom hnuteľných vecí

Predstavenstvo

predseda	Ing. Juraj Bielik	od 1.12.2020
predseda a člen	Ing. Vladimír Salkovič	od 15.12.2016 do 1.12.2020
člen	Ing. Mgr. Alexandra Benčíková	od 16.06.2018

Dozorná rada

člen	Darina Vöröšová	od 02.08.2018
člen	Petra Antolíková	od 02.08.2018
člen	Mgr. Maroš Farkaš	od 02.08.2018

Akcionár:

Realitný o.p.f.-365.invest, sprav. spol., a. s., spravovaný správcovskou spoločnosťou
365.invest, sprav. spol., a. s. (pôvodne NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ
SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, sprav. spol., a.s.)

Akcie: 398 kmeňových, listinných akcií na meno s nominálnou hodnotou 5 000 EUR

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť VSV consulting a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) vznikla dňa 7. novembra 1995.

Spoločnosť vlastní obchodné centrum EPERIA Shopping Mall v Prešove. Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodných a ostatných priestorov obchodného centra spolu s doplnkovými službami.

Obchodné centrum EPERIA Shopping Mall Prešov disponuje nadštandardnými obchodnými priestormi. Škála nájomcov obchodného centra je rôznorodá a medzi nájomcov patria aj renomovaní zahraniční predajcovia.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Hospodárenie Spoločnosti

Obchodné centrum a rozmery prenajatých priestorov

Ku koncu roka 2020 je celková prenajímateľná plocha obchodného centra 21 986 m² a obsadenosť dosahuje 94,41 %.

V roku 2020 sa pandémie korónového vírusu rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Spoločnosť nezaznamenala zreteľný/významný vplyv na jej hospodárenie a nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť Spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti. Manažment Spoločnosti pokračuje v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

Obchodné centrum realizovalo počas roka napriek obmedzeniam, ktoré zaviedol štát v rámci boja proti šíreniu pandémie, viacero väčších i menších marketingových podujatí, čím priláhalo nielen domácich obyvateľov, ale aj ľudí zo širšej spádovej oblasti. Centrum zrealizovalo celkovo 15 eventových podujatí a 9 podujatí v rámci online priestoru (prostredníctvom sociálnych sietí FB a IG). Počas lockdownu obchodné centrum presunulo svoje aktivity do sociálnych platforiem.

V priebehu roka 2020 zaznamenalo centrum návštevnosť v počte 2 849 265 návštevníkov (v roku 2019 bol počet návštevníkov 3 905 446). Pokles návštevnosti bol spôsobený vyššie spomínanými obmedzeniami spôsobenými pandemiou. Priemerný nákup na jedného návštevníka bol v roku 2020 vo výške 9 Eur.

Výsledok hospodárenia Spoločnosti

Spoločnosť vykazuje v priebehu rokov 2018 - 2020 nasledovný vývoj a štruktúru výsledku hospodárenia :

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	1 769 805	2 503 313	2 008 668
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-928 811	-894 190	-692 870
Výsledok hospodárenia pred zdanením	840 994	1 609 123	1 315 798
Výsledok hospodárenia po zdanení	659 686	1 269 697	1 213 077

Výročná správa spoločnosti
VSV consulting, a. s.
 Karloveská 34, 841 04 Bratislava
 IČO: 31 716 334

Výnosy Spoločnosti

Spoločnosť vykazovala v rokoch 2018-2020 nasledujúci vývoj tržieb :

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Tržby za predaj výrobkov a služieb	4 885 137	5 734 317	3 871 991
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	0	5 000	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	622 154	796 241	2 001 950
Tržby celkom	5 507 291	6 535 558	5 873 941

Náklady Spoločnosti

Nasledujúca tabuľka zobrazuje porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov v rokoch 2020 – 2018

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Náklady na hospodársku činnosť	3 737 486	4 032 245	3 865 273
Náklady na finančnú činnosť	928 811	894 190	692 870
Daň z príjmov (splatná)	5 745	209 225	102 721
Daň z príjmov (odložená)	175 563	130 201	0

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	848 719	1 018 950	926 443
Služby	1 488 886	1 711 279	1 725 332
Dane a poplatky	78 765	63 308	63 678
Odpisy	1 130 980	1 125 139	1 072 898
Zostatková cena predaného dlhod.majetku	0	8 713	0
Opravné položky k pohľadávkam	96 344	24 706	42 006
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	93 792	79 657	30 738

3. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity v rokoch 2018 – 2020.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Finančné účty	6 067 282	6 925 766	7 271 062
Krátkodobé pohľadávky	689 942	532 924	423 883
Časové rozlíšenie – aktíva	30 018	91 551	234 200
Krátkodobé záväzky	3 070 088	762 914	684 720
Krátkodobé rezervy	11 500	28 900	9 494
Bežné bankové úvery	1 285 952	914 300	887 500
Časové rozlíšenie – záväzky	704 986	692 044	792 655

Pomerové ukazovatele likvidity

	2020	2019	2018
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)			
$fm / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,20	2,89	3,06
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)			
$(fm+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,33	3,11	3,24
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)			
$(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,34	3,15	3,34

Legenda:

<i>fm</i>	Finančný majetok, Súvaha, riadok č. 71
<i>kpoh</i>	Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53
<i>oba</i>	Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33
<i>dpoh</i>	Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41
<i>osa</i>	Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74
<i>krez</i>	Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136
<i>kz</i>	Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122
<i>bbu</i>	Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139
<i>kfv</i>	Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140
<i>osp</i>	Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141

4. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke Spoločnosti.

5. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2021 Spoločnosť plánuje vylepšiť a udržať mix nájomcov obchodného centra a dosiahnuť tak 100% obsadenosť nákupných jednotiek. Cieľom Spoločnosti je priniesť do centra značky ako sú: LEVIS, Diamond Barber, GUESS, Fresh BBQ a iné.

Ďalším z kvalitatívnych cieľov Spoločnosti je udržať širokú cieľovú skupinu návštevníkov centra a skvalitniť voľnočasové aktivity mimo nakupovania tak, aby bolo centrum pre jeho návštevníkov inšpiráciou a cieľom k tráveniu voľného času. Primárnym cieľom Spoločnosti je udržať si pozíciu najmodernejšieho a najlepšieho nákupného centra v regióne. Spoločnosť sa tiež snaží prezentovať centrum ako "ECO-friendly" a rôznymi aktivitami prispievať k zvýšeniu povedomia o vplyve jej konania na environmentálne prostredie.

V priebehu roka 2020 prebiehala výstavba II etapy, ktorá po ukončení v predpokladanom termíne september 2021 bude mať rozlohu cca 11 000 m² prenajímateľnej plochy. V týchto priestoroch bude umiestnená sieť predajní LPP (RESERVED, MOHITO, SINASAY, CROPP TOWN, HOUSE), BANQUET, kiná, fitnesscentrum, reštaurácia a ďalšie módné značky.

6. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

7. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

8. Ochrana životného prostredia

V roku 2019 prešla budova EPERIA Shopping mall certifikáciou BREEAM, v ktorej dosiahla hodnotenie excelent *****. Certifikácia BREEAM je systém hodnotenia komplexnej udržateľnosti budov skladajúci sa z niekoľkých kategórií, napríklad energetická účinnosť, emisie skleníkových plynov, zdravie a pohoda, využitie pozemku, znečistenie, nakladanie s odpadmi a vodou. BREEAM vyžaduje zapojenie kvalifikovaného posudzovateľa a audítora do procesu certifikácie. V rámci ochrany životného prostredia spoločnosť separuje odpad a rôznymi aktivitami sa snaží odľahčiť zaťaženie životného prostredia. Rovnako Spoločnosť pracuje na inovácii technológií a optimalizácii ich vplyvu na životné prostredie.

9. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

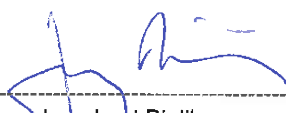
Spoločnosť neobstarala ani neevидуje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

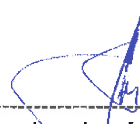
10. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2020 vo výške 659 686 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

11. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.



Ing. Juraj Bielik
Predseda predstavenstva

Ing. Jozef Šimovčík
Člen predstavenstva