

**United Industries a.s., Šafárikovo nám. 4., 811 02 Bratislava,  
IČO: 35 686 031, zapísaný v OR OS Bratislava I, Oddiel: Sa,  
Vložka číslo 1035/B**

**Výročná správa o výsledkoch hospodárenia United Industries a.s.  
za rok 2022**

Predkladá:  
predstavenstvo  
United Industries a.s.

V Bratislave Apríl 2022

# **I. Základná charakteristika spoločnosti United Industries a.s.**

## **1. Profil spoločnosti**

Spoločnosť United Industries a.s., Bratislava vznikla zakladateľskou listinou zo dňa 29.1.1996.

Základné imanie spoločnosti je 26 986 722 €. Spoločnosť vydala 813 ks listinných akcií na meno v menovitej hodnote jednej akcie 33 194 € .

Hlavným predmetom činností je sprostredkovanie nákupu, predaj a prenájom nehnuteľností a činnosť organizačných a ekonomických poradcov.

## **2. Riadiace orgány spoločnosti**

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2022 v tomto zložení:

### **Predstavenstvo:**

PhDr. Eduard Šebo – predseda  
Ing. Róbert Samuhel – člen  
Mgr. Daniel Poturnay – člen  
JUDr. Martin Vinarčík – člen  
Ing. Radovan Jenis – člen (od 24/5/2022)  
Ing. Oliver Fodor - člen (od 24/5/2022)

### **Dozorná rada:**

MUDr. Marián Šolty – predseda  
Mgr. Karol Šebo – člen  
Mgr. Eduard Šebo ml. - člen  
Mgr. Dagmar Šebová - člen  
Michal Šebo – člen  
Ján Šebo – člen (Od 24/5/2022)

### **Výkonné vedenie:**

Mgr. Martin Vinarčík - generálny riaditeľ  
Ing. Radovan Jenis - finančný riaditeľ  
Ing. Christión Rizov – obchodný riaditeľ

## **3. Vybrané ukazovatele**

v €

| <b>Ukazovateľ/Rok</b> | <b>Rok 2020</b> | <b>Rok 2021</b> | <b>Rok 2022</b> |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Náklady               | 3 671 587       | 7 067 129       | 15 454 699      |
| Výnosy                | 3 436 366       | 7 432 377       | 17 180 489      |
| Hospodársky výsledok  | - 235 221       | 365 248         | 1 725 790       |

#### 4. Majetkové účasti spoločnosti

| Spoločnosť                       | Počet akcií | ZI<br>v €    | Podiel na<br>hlasovacích<br>právach |
|----------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------------|
| HOTELY Plus, a.s.                | 87          | 2 887 878,00 | 100,00 %                            |
| Slovensko-čínske vinice, s.r.o.  |             | 3 000 000,00 | 100,00 %                            |
| PROTETIKA, a.s.                  | 87 397      | 2 901 580,40 | 97,02 %                             |
| CHINA-CEE SME Cooperation s.r.o. |             | 115 000,00   | 6,50 %                              |
| Pri Kalvárii I, s.r.o.           |             | 5 000,00     | 100,00 %                            |
| Pri Kalvárii II, s.r.o.          |             | 5 000,00     | 100,00 %                            |
| Air Slovak Transport, s.r.o.     |             | 100 000,00   | 10 %                                |

#### 5. Náklady spoločnosti na činnosť v oblasti výskumu a vedy

Vzhľadom na charakter spoločnosti nemáme samostatné výskumné ani vývojové pracovisko, a preto nemáme ani náklady na výskum a vývoj.

#### 6. Vlastníctvo organizačnej zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačné zložky v zahraničí.

#### 7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu.

### II. Činnosti spoločnosti v roku 2022

#### II. 1. - Výnosy

Hlavnou činnosťou spoločnosti je správa nehnuteľností v jej vlastníctve – ich prenájom, služby spojené s prenájomom a ubytovacie služby.

|                          | 12/2021   | 12/2022   |
|--------------------------|-----------|-----------|
| TRŽBY - ČISTÉ NÁJOMNÉ    | 2 318 161 | 2 430 480 |
| TRŽBY - ENERGIE/VODA     | 366 251   | 629 918   |
| TRŽBY ZA UBYTOVANIE      | 156 084   | 237 004   |
| SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM | 147 348   | 149 342   |
| TRŽBY Z PREVÁDZKY SILA   | 184 738   | 209 432   |
| OSTATNÉ VÝNOSY           | 218 607   | 185 338   |
| TRŽBY CELKOM             | 3 391 189 | 3 841 513 |

Významnú položkou vo výnosoch tvorili v roku 2022 aj výnosy z predaja DHM vo výške 1 481 723 €, výnosy z postúpenia pohľadávok 2 036 648, predaja cenných papierov vo výške 8 935 834 €, a úrokov vo výške 264 721 €.

Zdrojom príjmov spoločnosti je SR.

## **II. 2. - Náklady**

Náklady spoločnosti za rok 2022 bez daní z príjmov predstavujú hodnotu 15 286 313 €. Z tejto sumy sú náklady na predaj DHM 436 305 €, predané cenné papiere 7 717 287 € náklady na úroky 119 923 €, dane 168 386 €. Podstatná časť ostatných nákladov na hospodársku činnosť (r. 26 Výkaz ziskov a strát) je tvorená odpredajom pohľadávok (2 036 648 €).

## **III. Vplyv spoločnosti na životné prostredie**

Vzhľadom na charakter činnosti, ktoré sú predmetom nášho podnikania, nemá pôsobenie našej spoločnosti žiaden negatívny vplyv na životné prostredie.

## **IV. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť**

Spoločnosť nemá významný vplyv na zamestnanosť. Priemerný počet zamestnancov zo rok 2022 bol nasledovný:

United Industries a.s.

41 zamestnancov

## **V. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za UI za rok 2022**

Spoločnosť dosiahla v roku 2022 kladný hospodársky výsledok, zisk vo výške  
1 725 790,38 €

Predstavenstvo navrhuje vysporiadať hospodársky výsledok nasledovne:

- 1) Úhradu strát za roky 2015, 2017 a 2018 v celkovej výške 1 143 024,47 €
- 2) Zostatok zisku za rok 2022 vo výške 410 186,87 € preúčtovať na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov.

## **VI. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti**

United Industries a.s. sa bude v budúcnosti okrem riadenia svojich portfóliových spoločností zameriavať predovšetkým na prenájmy budov a zariadení. Hospodárenie spoločnosti sa vysporiadalo s negatívnym vývojom externých vplyvov (nárast cien energií ako aj iných nákladov) a v nasledujúcom roku sa nepredpokladá volatilita podobná roku 2022. V rámci skupiny bude pokračovať projekt transferu nehnuteľností určených na prenájom resp. development a ich koncentrácia v spoločnosti United Industries. Z toho dôvodu sa významnejšie zvýši objem aktív spoločnosti prostredníctvom ich presunu zo skupiny formou navyšovania imania spoločnosti. Očakávame, že spoločnosť dosiahne v roku 2023 kladný hospodársky výsledok.

## **OBSAH**

- I.      Základná charakteristika spoločnosti United Industries a.s.
  1.   Profil spoločnosti
  2.   Riadiace orgány spoločnosti
  3.   Vybrané ukazovatele
  4.   Majetkové účasti spoločnosti
  5.   Náklady spoločnosti na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
  6.   Vlastníctvo organizačnej zložky v zahraničí
  7.   Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
- II.     Činnosti spoločnosti v roku 2022
- III.    Vplyv spoločnosti na životné prostredie
- IV.    Vplyv spoločnosti na zamestnanosť
- V.     Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2022
- VI.    Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti
- VII.   Účtovná závierka za rok 2022
- VIII. Výrok audítora k účtovnej závierke 2022 + dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou