

**VÝROČNÁ SPRÁVA
O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU
ZA ROK 2022**

BRATISLAVA, 25.05.2023

PREDKLADÁ:

PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

OBSAH

STRANA

1. SPRÁVA O PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU	3
2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2022	6
3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2023	7
4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2022	9
5. PRÍLOHA : ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2022	

1. SPRÁVA O PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU

Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany vznikla dňa 30.1.2004 rozdelením akciovej spoločnosti Stavomontáže Bratislava.

Obchodné aktivity spoločnosti boli v roku 2022 zamerané predovšetkým na tržby z prenájmu nebytových priestorov - skladov a parkovacích priestorov areálu na Kopčianskej ul. 63.

ŠTRUKTÚRA A POROVNANIE VÝNOSOV, NÁKLADOV A HOSP.VÝSLEDKU K 31.12.2022 A STRUČNÉ ZHODNOTENIE VÝVOJA POLOŽIEK NÁKLADOV A VÝNOSOV**VÝNOSY**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2022	2021	Rozdiel
Spolu výnosy	659 274	591 124	-68 150
z toho:			
Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0	0	0
Výnosy za prenájom priestorov, služby a prenájom spevnených plôch	657 982	590 849	-67 133
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1292	275	-1 017
výnosy z predaja tovaru	0	0	0
Finančné výnosy	1 494	5 000	3 506

V roku 2022 došlo k zvýšeniu tržieb a naľalej sa spoločnosť chce uberať týmto smerom. Od roku 2014 pokračoval trend systematického získavania klientov ako aj zvyšovanie platobnej disciplíny pri úhrade pohľadávok. Ostatné výnosy roku 2022 pozostávajú z ostatných finančných výnosov.

NÁKLADY

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2022	2021	rozdiel
Spolu náklady	565 377	550 755	-14 622
z toho:			
Spotreba materiálu, energií	80 219	88 447	8 228
Služby	162 066	171 966	9 900
Osobné náklady	132 702	119 628	-13 074
Dane a poplatky	140 140	140 368	228
Odpisy dlhodobého majetku	6 541	5 092	-1 449
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Tvorba opravných položiek	12 433	-13 765	-26 198
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	31 276	39 019	7 743
Výnosy z finančnej činnosti	1 494	5 000	3 506
Finančné náklady	318	333	15
Hospodársky výsledok pred zdanením	95 073	45 036	-50 037
Splatná daň	19 965	9 445	-10 520
Odložená daň	0	56	56
Hospodársky výsledok po zdanení	75 108	35 535	-39 573

Rozhodujúcu časť nákladov na služby predstavujú ekonomické, právne a notárske služby 27 126,04 €, ostatné služby 40 992,27 €, stavebné opravy 50 840,97 €, reklama 30 000 €, ostatné opravy 11 117,81 €, provízie za sprostredkovanie 1 988,80 €. Rozhodujúcu časť materiálových nákladov predstavujú náklady na spotrebu energií vo výške 66 317,11 €, daň z nehnuteľností 137 911,44 €. Hospodársky výsledok v roku 2022 účtovný zisk 75 107,86 € ovplyvnila predovšetkým dobrá marketingová práca tímu pracovníkov a orgánov spoločnosti.

ŠTRUKTÚRA MAJETKU SPOLOČNOSTI V ROKU 2022

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Aktíva	2022	2021
Neobežný majetok	1 899 763	1 897 861
Dlhodobý hmotný majetok	1 899 763	1 897 861
Z toho:		
Pozemky	1 862 794	1 862 794
Stavby	24 282	16 821
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	12 687	18 246
Obežný majetok	621 516	537 634
Krátkodobé pohľadávky	55 394	329 383
Finančné účty	566 122	208 251
Časové rozlíšenie	144	73

Dlhodobý hmotný majetok tvoria pozemky v hodnote 1 862 794 €, stavby v zostatkovej hodnote 24 282 €, stroje a prístroje v zostatkovej hodnote 12 687 €.

Z celkového obežného majetku predstavujú pohľadávky 55 394 €.

ŠTRUKTÚRA KRYTIA ZDROJOV MAJETKU

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Pasíva	2022	2021
vlastné imanie a záväzky	2 530 649	2 445 232
Vlastné imanie	2 440 622	2 365 514
Základné imanie	2 071 100	2 071 100
Zákonný rezervný fond	294 414	258 879
nerozdelený zisk/strata/ minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	75 108	35 535
Záväzky	90 027	79 718
v tom: Rezervy	0	0
dlhodobé záväzky	1 404	1 236
Krátkodobé záväzky	85 402	73 894
časové rozlíšenie	0	0

Základné imanie spoločnosti v objeme 2 071 100 € bolo v plnej miere splatené. Základné imanie spoločnosti bolo rozhodnutím valného zhromaždenia 26.2.2015 znížené a je v zmysle záverov mimoriadneho valného zhromaždenia z 18.12.2015 rozdelené na nasledovné emisie a ich počty :

Menovitá hodnota akcie	Počet ks	Suma v €
334 €	1	334
2 070 766 €	1	2 070 766

V roku 2014 prišlo k zmene zo zaknihovaných akcií na listinné.

V roku 2019 sa majoritným akcionárom stala spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a.s., ktorá v súčasnosti vlastní 100 % akcií.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2022 predstavuje účtovný zisk v celých € 75 107,86 €. Dlhodobé záväzky predstavujú záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 404 €. Krátkodobé záväzky boli v lehote splatnosti, rozhodujúcu časť predstavujú záväzky z obchodného styku vo výške 55 008 €, daňové záväzky vo výške 19 587 €, záväzky voči zamestnancom vo výške 6 981 € a záväzky zo sociálneho a zdravotného poistenia 3 826 €.

1.1. FINANČNÁ SITUÁCIA

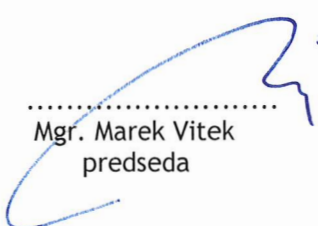
Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne a v lehotách splatnosti. Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu ako stabilizovanú. Je potrebné dohliadnuť na platobnú disciplínu aktuálnych obchodných partnerov.

1.2. INFORMÁCIA O PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI V ROKU 2023

Pri tvorbe plánovaného výkazu ziskov a strát sme vychádzali zo stanovených cieľov: V roku 2023 si vedenie spoločnosti stanovilo za cieľ zvýšiť výnosy na hodnotu 723 780 EUR. Taktiež si stanovili zvýšenie pridanej hodnoty v tržbach vo výške 2%. Zároveň si vedenie spoločnosti stanovilo dosiahnuť rovnaký rast osobných nákladov a výrobnéj spotreby - rast osobných nákladov teda zodpovedá rastu tržieb. Spoločnosť sa zároveň bude maximálne venovať nosným aktivitám a efektívnemu využívaniu materiálnych a ľudských zdrojov.

Bratislava, 25.05.2023

Za predstavenstvo spoločnosti:



.....
Mgr. Marek Vitek
predseda



.....
Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2022

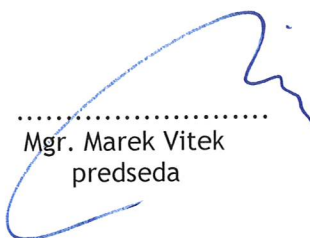
Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany za rok 2022 dosiahla účtovný hospodársky výsledok - zisk vo výške 75 107,86 €.


Navrhujeme účtovný zisk za rok 2022 vysporiadať nasledovne :

- v prospech rezervného fondu **75 107,86 €**

Bratislava, 25.05.2023

za predstavenstvo spoločnosti


.....
Mgr. Marek Vitek
predseda


.....
Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2023

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2023	2022
tržby z predaja služieb a tovaru	723 780	657 982
výrobná spotreba	403 754	351 090
pridaná hodnota	478 052	415 697
osobné náklady	152 607	132 702
dane a poplatky	161 161	140 140
odpisy dlhodobého majetku	7 522	6 541
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 486	1 292
ostatné náklady na hospodársku činnosť	35 967	31 276
Tvorba opravných položiek	14 298	12 433
výsledok z hospodárskej činnosti	107 982	93 897
výnosové úroky	1 718	1 494
nákladové úroky	0	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	1 718	1 494
ostatné náklady na finančnú činnosť	366	318
hospodársky výsledok z finančnej činnosti	1 352	1 176
hospodársky výsledok z bežnej činnosti pred zdanením	109 334	95 073
daň z príjmov splatná	22 960	19 965
Daň z príjmov odložená	0	0
hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	86 374	75 108

3.1. ROZPOČET POUŽITIA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV V ROKU 2023

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Stav finančných prostriedkov k 1.1.2023	566 122,00
Zdroje	
Príjmy z hlavnej podnikateľskej činnosti v roku 2023 a z vymáhania pohľadávok	723 780
Spolu zdroje 2023	1 289 902,00
Výdavky včítane daní	595 000
Výdavky na rekonštrukcie	85 000
Zostatok finančných prostriedkov k 31.12.2023	609 902,00


Spoločnosť v roku 2023 plánuje eliminovať následky konkurencie v ponuke prenájmu nebytových priestorov. Našou snahou bude udržať úroveň výnosov minimálne na úrovni roka 2022, zabezpečiť zlepšenie platobnej disciplíny /znižit' objem pohľadávok/ a maximálnymi úspornými opatreniami dosiahnuť zisk. Z finančných prostriedkov bude potrebné realizovať nevyhnutné opravy niektorých objektov s cieľom udržať nájomcov, prípadne získať nových záujemcov o prenájom priestorov.

Bratislava, 25.05. 2023

Za predstavenstvo spoločnosti :



.....
Mgr. Marek Vitek
predseda



.....
Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2022

Zloženie dozornej rady Priemyselný park Kopčany, a.s.:

Mgr. Miroslava Singh, PhD. - člen dozornej rady,
Pavol Habdák - člen dozornej rady,
Ing. Mihaela Poláková - člen dozornej rady.

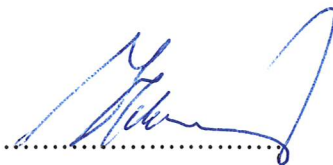
Dozorná rada vyjadruje stanovisko k činnosti predstavenstva, účtovnej závierke a návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku - zisku nasledovne:

- konštatuje, že spoločnosť v priebehu roka 2022 pri zabezpečovaní svojej činnosti dôsledne dodržiavala stanovy spoločnosti, štatút predstavenstva a všeobecne platné právne predpisy a normy,
- konštatuje, že predstavenstvo spoločnosti zabezpečovalo a plnilo úlohy vyplývajúce mu zo stanov spoločnosti, z prijatých uznesení valného zhromaždenia a z uznesení dozornej rady,
- konštatuje, že bola priebežne informovaná o všetkých zásadných rozhodnutiach prijatých v kompetencii predstavenstva,
- potvrdzuje na základe predložených dokladov účtovnej závierky za rok 2022 a po vykonaní príslušných podkladových materiálov, že účtovná závierka s hospodárskym výsledkom za rok 2022 - účtovným ziskom vo výške 75 107,86 € je správna, účtovníctvo bolo vedené správne, preukazne a v súlade s príslušnými predpismi,
- konštatuje, že predložený návrh vysporiadania hospodárskeho výsledku za rok 2022 - zisku vo výške 75 107,86 € v prospech rezervného fondu bol vypracovaný v súlade s právnymi predpismi.

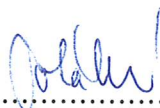
Bratislava, 25.05.2023



Mgr. Miroslava Singh, PhD.
člen dozornej rady



Pavol Habdák
člen dozornej rady



Ing. Mihaela Poláková
člen dozornej rady

