

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU  
ZA ROK 2023**

BRATISLAVA, 16.05.2024

PREDKLADÁ:

PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

**OBSAH**

STRANA

- |  |          |
|--|----------|
| <b>1. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU</b> | <b>3</b> |
| <b>2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2023</b>        | <b>6</b> |
| <b>3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2024</b>                    | <b>7</b> |
| <b>4. STANOVISKO DOŽORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2023</b>  | <b>9</b> |
| <b>5. PRÍLOHA : ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2023</b>                          |          |

**1. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ 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 2023 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 31.12.2023 A STRUČNÉ ZHODNOTENIE VÝVOJA POLOŽIEK NÁKLADOV A VÝNOSOV**

**VÝNOSY**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Položka</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Rozdiel</b>
Spolu výnosy	809 278	659 274	-150 004
z toho:			
Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0	0	0
Výnosy za prenájom priestorov, služby a prenájom spevnených plôch	807 383	657 982	-149 401
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1895	1292	-603
výnosy z predaja tovaru	0	0	0
Finančné výnosy	0	1 494	1 494

V roku 2023 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 2023 pozostávajú z ostatných finančných výnosov.

**NÁKLADY**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Položka</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>rozdiel</b>
Spolu náklady	637 774	565 377	-72 397
z toho:			
Spotreba materiálu, energií	88 721	80 219	-8 502
Služby	229 818	162 066	-67 752
Osobné náklady	148 251	132 702	-15 549
Dane a poplatky	140 143	140 140	-3
Odpisy dlhodobého majetku	11 297	6 541	-4 756
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Tvorba opravných položiek	-1 848	12 433	14 281
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 392	31 276	9 884
Výnosy z finančnej činnosti	0	1 494	1 494
Finančné náklady	339	318	-21
Hospodársky výsledok pred zdanením	171 165	95 073	-76 092
Splatná daň	35 945	19 965	-15 980
Odložená daň	0	0	0
Hospodársky výsledok po zdanení	135 220	75 108	-60 112

Rozhodujúcu časť nákladov na služby predstavujú ekonomické, právne a notárske služby 30 959,09 €, ostatné služby 46 098,02 €, stavebné opravy 47 627,67 €, reklama 35 000,00 €, ostatné opravy 28 794,19 €, provízie za sprostredkovanie 2 449,40 €. Rozhodujúcu časť materiálových nákladov predstavujú náklady na spotrebu energií vo výške 69 156,96 €, daň z nehnuteľností 137 911,44 €. Hospodársky výsledok v roku 2023 účtovný zisk 135 220,32 € ovplyvnila predovšetkým dobrá marketingová práca tímu pracovníkov a orgánov spoločnosti.

### ŠTRUKTÚRA MAJETKU SPOLOČNOSTI V ROKU 2023

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Aktiva	2023	2022
Neobežný majetok	1 914 967	1 899 763
Dlhodobý hmotný majetok	1 914 967	1 899 763
Z toho:		
Pozemky	1 862 794	1 862 794
Stavby	23 229	24 282
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	28 944	12 687
Obežný majetok	770 831	621 516
Kratkodobé pohľadávky	67 907	55 394
Finančné účty	702 924	566 122
Časové rozlíšenie	357	144

Dlhodobý hmotný majetok tvoria pozemky v hodnote 1 862 794 €, stavby v zostatkovej hodnote 23 229 €, stroje a prístroje v zostatkovej hodnote 28 944 €.

Z celkového obežného majetku predstavujú pohľadávky 67 907 €.

### ŠTRUKTÚRA KRYTIA ZDROJOV MAJETKU

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Pasíva	2023	2022
vlastné imanie a záväzky	2 688 383	2 530 649
Vlastné imanie	2 575 842	2 440 622
Základné imanie	2 071 100	2 071 100
Zákonný rezervný fond	369 522	294 414
nerozdelený zisk/strata/ minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	135 220	75 108
Záväzky	112 541	90 027
v tom: Rezervy	0	0
dlhodobé záväzky	966	1 404
Kratkodobé záväzky	108 098	85 402
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 €
335 €	1	335
2 071 100 €	1	2 071 100

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 2023 predstavuje účtovný zisk v celých € 135 220,32 €. Dlhodobé záväzky predstavujú záväzky zo sociálneho fondu vo výške 966 €. Krátkodobé záväzky boli v lehote splatnosti, rozhodujúcu časť predstavujú záväzky z obchodného styku vo výške 64 115 €, daňové záväzky vo výške 32 505 €, záväzky voči zamestnancom vo výške 7 482 € a záväzky zo sociálneho a zdravotného poistenia 3 996 €.

### 1.1. FINANČNÁ SITUÁCIA

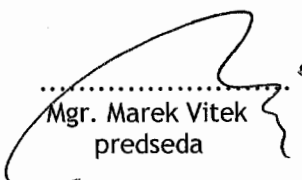
Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne a v lehotách splatnosti. Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu ako stabilizovanú. Je potrebné dohliadať na platobnú disciplínu aktuálnych obchodných partnerov.

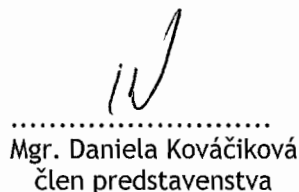
### 1.2. INFORMÁCIA O PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI V ROKU 2024

Pri tvorbe plánovaného výkazu ziskov a strát sme vychádzali zo stanovených cieľov: V roku 2024 si vedenie spoločnosti stanovilo za cieľ zvýšiť výnosy na hodnotu 812 000 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, 16.05.2024

Za predstavenstvo spoločnosti:

  
.....  
Mgr. Marek Vitek  
predseda

  
.....  
Mgr. Daniela Kováčiková  
člen predstavenstva

**2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2023**

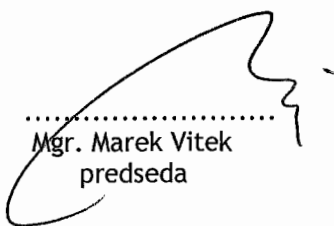
Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany za rok 2023 dosiahla účtovný hospodársky výsledok - zisk vo výške 135 220,32 €.

Navrhujeme účtovný zisk za rok 2023 vysporiadať nasledovne :


- v prospech rezervného fondu **135 220,32 €**

Bratislava, 16.05.2024

za predstavenstvo spoločnosti



.....  
Mgr. Marek Vitek  
predseda



.....  
Mgr. Daniela Kováčiková  
člen predstavenstva

**3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2024**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
tržby z predaja služieb a tovaru	812 000	807 383
výrobná spotreba	325 000	318 539
pridaná hodnota	487 000	488 844
osobné náklady	150 000	148 251
dane a poplatky	141 000	140 143
odpisy dlhodobého majetku	11 300	11 297
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 000	1 895
ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 000	21 392
Tvorba opravných položiek	10 000	-1 848
výsledok z hospodárskej činnosti	162 700	171 504
výnosové úroky	0	0
nákladové úroky	0	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
ostatné náklady na finančnú činnosť	350	339
hospodársky výsledok z finančnej činnosti	-350	-339
hospodársky výsledok z bežnej činnosti pred zdanením	162 350	171 165
daň z príjmov splatná	34 094	35 945
Daň z príjmov odložená	0	0
hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	128 257	135 220

**3.1. ROZPOČET POUŽITIA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV V ROKU 2024**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Stav finančných prostriedkov k 1.1.2024</b>	<b>702 923,96</b>
Zdroje	
Príjmy z hlavnej podnikateľskej činnosti v roku 2023 a z vymáhania pohľadávok	812 000
Spolu zdroje 2024	<b>1 514 923,96</b>
Výdavky včítane daní	670 000
Výdavky na rekonštrukcie	150 000
Zostatok finančných prostriedkov k 31.12.2024	<b>694 923,96</b>

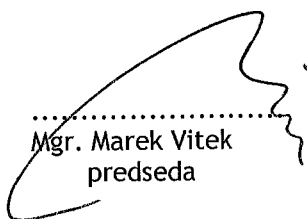
Priemyselný park Kopčany, a.s.

Kopčianska 63, 851 01 Bratislava


Spoločnosť v roku 2024 plánuje eliminovať následky konkurencie v ponuke prenájmu nebytových priestorov. Našou snahou bude udržať úroveň výnosov minimálne na úrovni roka 2023, 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, 16.05. 2024

Za predstavenstvo spoločnosti :



.....  
Mgr. Marek Vitek  
predseda



.....  
Mgr. Daniela Kováčiková  
člen predstavenstva

**4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2023**

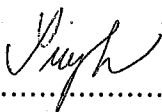
Zloženie dozornej rady Priemyselný park Kopčany, a.s.:

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

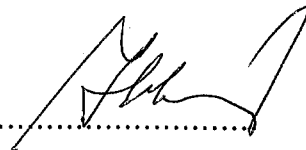
Dozorná rada vyjadruje stanovisko k činnosti predstavenstva, účtovnej závierke a návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku - zisku nasledovne:

- konštatuje, že spoločnosť v priebehu roka 2023 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 2023 a po vykonaní príslušných podkladových materiálov, že účtovná závierka s hospodárskym výsledkom za rok 2023 - účtovným ziskom vo výške 135 220,32 € je správna, účtovníctvo bolo vedené správne, preukazne a v súlade s príslušnými predpismi,
- konštatuje, že predložený návrh vysporiadania hospodárskeho výsledku za rok 2023 - zisku vo výške 135 220,32 € v prospech rezervného fondu bol vypracovaný v súlade s právnymi predpismi.

Bratislava, 16.05.2024



Mgr. Miroslava Singh, PhD.  
člen dozornej rady



Pavol Habdák  
člen dozornej rady



Ing. Mihaela Poláková  
člen dozornej rady

