



**Výročná správa
spoločnosti
Priemyselny park Štúrovo, a.s.
za rok 2023**

Priemyselny park Štúrovo, a. s., Tovarenská 1, 943 03 Štúrovo
IČO: 31410146, DIČ: 2020415551

Obsah výročnej správy

- 1) Základné informácie o Spoločnosti
- 2) Orgány Spoločnosti
- 3) Obchodné činnosti - Priority
- 4) Finančná oblasť
- 5) Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele
- 6) Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie
- 7) Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť
- 8) Oblasť riadenia a kontroly
- 9) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa
- 10) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky
- 11) Informácie o nákladoch na činnosti v oblasti investícií, výskumu a vývoja
- 12) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22.
- 13) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty
- 14) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov
- 15) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú jednotku v zahraničí
- 16) Správa audítora
- 17) Príloha č. 1 – Účtovná závierka r. 2023

1) Základné informácie o Spoločnosti

Názov a sídlo: Priemyselný park Štúrovo, a.s.
Továrenská 1
943 03 Štúrovo
IČO: 31 41 01 46
Dátum vzniku: 1. apríla 1992
Základné imanie: 1 447 543 Eur

Priemyselný park Štúrovo, a.s. má vydaných 1 447 543 ks listinných kmeňových akcií na meno v nominálnej hodnote 1 Eur/1 akcia. Celkový objem základného imania 1 447 543 EUR je splatený bezo zbytku. S akciou na meno podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a stanov spoločnosti je spojené právo akcionára na riadení spoločnosti, na podiel z jej zisku, ktorý valné zhromaždenie podľa výsledkov hospodárenia určilo na rozdelenie a právo na likvidačnom zostatku pri zániku spoločnosti. S akciou na meno je spojené hlasovacie právo v plnom rozsahu. Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly nie sú.

Spoločnosť nemala vydané nesplatené dlhopisy, ani vymeniteľné dlhopisy k 31. decembru 2023 a nevykazuje k tomuto dátumu žiadny nesplatený zostatok bankových či iných úverov.

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Industrial park Štúrovo, s. r. o.	1 446 916	99,96%	99,96%	-
Ostatní drobní akcionári	627	0,04%	0,04%	-
Spolu	1 447 543	100,00%	100,00%	-

Počas roka došlo k zmenám akcionárskej štruktúry Spoločnosti z Tom & Smith Ltd na Industrial park Štúrovo, s. r. o.,

2) Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo	Vojtech Forró - predseda Ing. Zsolt Bindics – podpredseda Alexander Répas - člen
Dozorná rada	Ing. Blažena Sebenská László Szigeti Mgr. Bálint Szigeti

3) Obchodné činnosti - Priority

Medzi svoje priority Priemyselný park Štúrovo, a.s. zaraďuje:

- predaj alebo prenájom voľných priestorov na založenie nových výrobných kapacít
- stabilné a kvalitné poskytovanie služieb v oblasti distribúcie energií
- zvýšenie využitia logistickej jednotky – železnice a prístavu

Na prenájom má Priemyselný park Štúrovo, a.s. vyčlenené skladové a priemyselné budovy rôznych veľkostí a vybavenosti ako aj administratívne budovy.

Priemyselný park Štúrovo, a.s., ako dodávateľ energií pre externých odberateľov, realizoval svoje podnikateľské aktivity v tejto oblasti v roku 2022 na základe ročných zmlúv s odberateľmi energií. Dodávky elektrickej energie a zemného plynu boli zabezpečované v súlade s povoleniami a cenovými rozhodnutiami vydanými Úradom pre reguláciu sieťových odvetví – povolenie č. 2006E 0187 – 5. zmena na predmet podnikania elektroenergetika, cenové rozhodnutie č. 0129/2023/E (obdobie 1.1.2023-31.12.2023) a cenové rozhodnutie č. 0086/2023/E, ktorým bola stanovená cena dodávky elektriny pre malé podniky. A povolenie č. 2006P 0054 - 10.zmena na predmet podnikania plynárenstvo, cenové rozhodnutie č. 0059/2023/P, ktorým bola stanovená cena distribúcie plynu na rok 2023 a cenové rozhodnutie č. 0018/2023/P, ktorým bola stanovená cena dodávky plynu pre malé podniky.

4) Finančná oblasť

Spoločnosť pokračovala v dodávke a distribúcii energií pre spoločnosti v areáli, ako aj vykonávala údržbu a služby spojené s prevádzkou areálu.

Spoločnosť predávala aj časti výrobných zariadení, stavby a pozemky.

Z dôvodu rastúceho záujmu investorov o nezastavané pozemky sa spoločnosť rozhodla na demolácii nepredajných stavieb a tým uvoľnila priestor pre nové podnikateľské aktivity.

Celkové tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb boli oproti roku 2022 o 39% nižšie.

5) Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele

Zdroj dát / Účtovné obdobie	2023	2022	2021
	ÚZ/01.01.2023 - 31.12.2023	ÚZ/01.01.2022 - 31.12.2022	ÚZ/01.01.2021 - 31.12.2021
Tržby vrátane tržieb z predaja DM a CP	6 071 502,00	8 477 899,00	4 165 911,00
Zisk pred zdanením a úrokmi (EBIT)	348 438,00	43 949,00	-209 481,00
EBITDA	-117 873,00	67 100,00	162 728,00
Tržby očistené o Zásoby a Aktiváciu	4 944 097,00	6 701 519,00	4 012 940,00
Účtovný cash flow	533 295,00	405 373,00	289 217,00
Náklady na predaný tovar a služby (COGS)	3 695 999,00	5 522 578,00	3 213 662,00
Hrubá tvorba zdrojov z prevádzkovej činnosti	2 133 554,00	3 616 693,00	465 283,00
Čistý prevádzkový zisk po zdanení (NOPAT)	62 854,76	-106 882,22	-208 582,33
Čistý cash flow	-48 564,00	350 527,00	-69 648,00
Úročený dlh	130 044,00	126 564,00	123 084,00
Dlhodobý dlh	130 044,00	126 564,00	123 084,00
Čistý dlh	-436 214,00	-484 778,00	-134 251,00

Marže	2023	2022	2021
Hrubá marža	25,2%	17,6%	20,0%
EBITDA marža	-2,4%	1,0%	4,1%
Prevádzková marža	7,1%	0,7%	-5,1%
Zisková marža	1,3%	-1,5%	-5,3%
Marža účtovného cash flow	10,8%	6,0%	7,2%

Ukazovatele zadlženosti	2023	2022	2021
Čistý dlh/EBITDA		-7,22	-0,83
Závazky/EBITDA	-45,26	111,47	45,75
Celková zadlženosť	25,3%	34,7%	31,6%
Stupeň samofinancovania	74,7%	65,3%	68,4%
Dlhodobá zadlženosť	18,8%	23,7%	27,4%
Krátkodobá zadlženosť	4,7%	6,3%	3,6%
Finančná páka	1,34	1,46	1,46
Platobná neschopnosť obchodná	4,97	1,47	1,31

Platobná neschopnosť celková	0,07	1,30	1,53
Úrokové krytie	100,13	-44,20	441,80
Krytie dlhovej služby	-1,38	34,34	411,46

Ukazovatele likvidity	2023	2022	2021
Likvidita 1. stupňa	0,38	0,15	0,26
Likvidita 2. stupňa	13,47	0,94	0,95
Likvidita 3. stupňa	13,48	0,94	0,95
Finančné účty/Aktíva	2,0%	0,6%	0,9%

Ukazovatele rentability	2023	2022	2021
Návratnosť vlastného kapitálu	0,4%	-0,6%	-1,3%
Návratnosť aktív	0,3%	-0,4%	-0,9%
Návratnosť aktív (EBIT)	1,6%	0,2%	-0,9%
Návratnosť celkového kapitálu (EBIT)	2,2%	0,3%	-1,3%
Návratnosť dlhodobého kapitálu (EBIT)	1,7%	0,2%	-0,9%
Návratnosť investovaného kapitálu	0,4%	-0,6%	-1,3%

Ukazovateľ aktivity	2023	2022	2021
Doba obratu aktív	1 595,76	1 340,08	2 150,48
Obrat aktív	0,23	0,27	0,17
Obrat zásob	2 625,00	68 179,98	17 560,99
Doba obratu zásob	0,14	0,01	0,02
Obrat neobežného majetku	0,83	0,31	0,18
Obrat obežného majetku	0,32	2,44	4,97
Doba obratu pohľadávok	1 115,80	123,19	61,20
Doba inkasa krátkodobých pohľadávok	1 107,45	121,43	59,57
Doba inkasa pohľadávok z obchodného styku	9,77	50,80	48,16
Doba splácania záväzkov	99,49	101,99	96,87
Doba splácania záväzkov vo vzťahu k tržbám	74,38	84,04	77,49
Doba splácania záväzkov z obchodného styku	64,93	86,64	88,20

Ďalšie ukazovatele	2023	2022	2021
Osobné náklady/Pridaná hodnota	0,47	0,49	0,66
Stupeň prevádzkovej páky	1074,6%	-12,6%	-19,4%
Efektívna daňová sadzba	82,0%	343,2%	N/A
Krytie personálnych nákladov	2,11	2,04	1,51
Krytie personálnych nákladov a odpisov	1,18	1,09	0,78
Prirážka	33,8%	21,4%	25,0%
Finančná efektívnosť tržieb	-0,01	0,05	-0,02
Schopnosť splácať úroky z čistého cash flow	-13,96	100,73	-14,70
Doba splácania dlhov z čistého cash flow	-109,85	21,34	-106,89
Stupeň oddĺženia	-91,0%	468,6%	-93,6%
Krátkodobá toková oddĺženosť	-482,0%	2271,8%	-817,5%
Úverová zadĺženosť			
Miera zadĺženosti vlastného imania	33,1%	46,5%	46,0%

Credit Scoring	2023	2022	2021
Altmanovo Z-skóre	2,71	1,77	1,60
INDEX 05	6,03	1,12	-1,27
Quick test	10,00	13,00	13,00
Binkertov model	2,66	2,10	2,84
In. Bonity	0,93	0,38	-0,02
Tafflerov model	0,61	0,12	-0,09

6) Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Činnosť Spoločnosti neovplyvňovala negatívne životné prostredie nad limity stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7) Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť

V roku 2023 došlo k zmene počtu zamestnancov k 31.12.2023. V roku 2023 Spoločnosť zamestnávala zamestnancov potrebných pre zabezpečenie nevyhnutných činností súvisiacich so správou areálu, ako aj poskytovala vybrané služby. V roku

2023 bol ročný prepočítaný stav zamestnancov 24 fyzický stav k 31. decembru 2023 predstavoval 12 zamestnancov.

8) Oblasť riadenia a kontroly

V roku 2023 všetky vykonávané činnosti boli v spoločnosti realizované na základe platných rozhodnutí a nariadení orgánov štátnej správy.

V roku 2023 akciová spoločnosť plnila všetky podmienky a povinnosti v oblasti ochrany životného prostredia v zmysle platných zákonov a predpisov.

9) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Dňa 26. apríla 2024 sa konalo rokovanie mimoriadneho valného zhromaždenia Spoločnosti, na ktorom bol schválený Dodatok č. 1 k Zmluve o predaji časti podniku uzatvorenej dňa 28.12.2023 medzi spoločnosťou Priemyselný park Štúrovo, a.s. ako predávajúcim a spoločnosťou Industrial park Štúrovo, s.r.o. ako kupujúcim.

V Slovenskej republike ako aj vo svete naďalej ovplyvňuje podnikanie vojnový konflikt vyvolaný Ruskom na Ukrajine. Nakoľko sa situácia stále mení, nemožno v súčasnosti predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Avšak momentálne nepredpokladá významné ohrozenie pokračovania v činnosti v roku 2024.

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023 okrem vyššie spomenutého.

10) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky

V roku 2024 Priemyselný park Štúrovo a.s. plánuje rozbehnúť investičný zámer vybudovania fotovoltickej elektrárne a naďalej distribuovať a dodávať elektrickú energiu.

11) Informácie o nákladoch na činnosti v oblasti investícií, výskumu a vývoja

Spoločnosti Priemyselný park Štúrovo a.s. v roku 2023 významne investovala do investičného zámeru, v blízkej budúcnosti, vybudovať fotovoltickú elektrárňu vo výške 184,5 tis. EUR.

12) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22.

Spoločnosť Priemyselný park Štúrovo, a.s. nevlastní akcie ani podiely v iných spoločnostiach.

13) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Valné zhromaždenie schválilo dňa 11. decembra 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

Účtovný strata za rok 2022 vo výške 98 418,76 EUR bola rozdelená nasledovne:

Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	98 418,76
Rozdelenie podielu na zisku akcionárom	-
Spolu	98 418,76

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk v hodnote 62 226,64 EUR za rok 2023 prevodom na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov

14) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

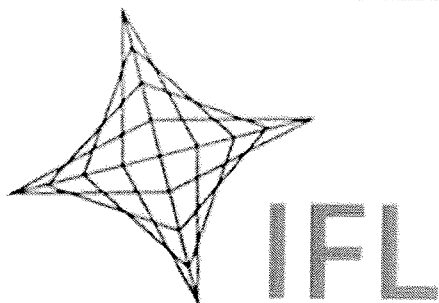
Na spoločnosť Priemyselný park Štúrovo, a.s. sa nevzťahujú žiadne osobitné predpisy.

15) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú jednotku v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

16) Správa audítora

Individuálnu účtovnú závierku Spoločnosti k 31.12.2023 overila firma Ing. Ludovít Fiala - IFI, so sídlom Veľkoblavovská 6750/9E, 929901 Dunajská Streda



Ing. Ľudovít Fiala – certifikovaný audítora
číslo licencie: 1139

Veľkobláhovská 6750/9E,
Dunajská Streda 929 01
Slovenská republika

Telefón: +421 905 630 155
E-mail: ifl@ifl.sk

Správa audítora
z overenia účtovnej závierky za rok 2023

Auditovaný subjekt:
Priemyselný Park Štúrovo, a.s.
Továrenská 1, Štúrovo 943 03,
IČO : 31 410 146

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre predstavenstvo a akcionárov akciovej spoločnosti Priemyselný park Štúrovo, a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky akciovej spoločnosti Priemyselný park Štúrovo, a. s. so sídlom Továrenská 1, Štúrovo 943 03, IČO : 31 410 146 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť uskutočnila predaj časti podniku na základe Zmluvy o predaji časti podniku uzatvorenej dňa 28.12.2023. medzi Spoločnosťou ako predávajúcim a spoločnosťou Energy Net, s.r.o. so sídlom Továrenská 1, 943 03 Štúrovo, IČO: 46 764 810 ako kupujúcim, v znení dodatku č.1 zo dňa 29.04.2024. Zmluva o predaji časti podniku nadobudla účinnosť dňa 31.12.2023. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Dátum správy audítora: 25. 09. 2024

Meno a priezvisko audítora: Ing. Ľudovít Fiala, CA

Číslo licencie: 1139

Podpis audítora:



Adresa: Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda