

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

**Výročná správa ku konsolidovanej účtovnej závierke
United Industries a.s. za rok 2023**

Predkladá:

Predstavenstvo

United Industries a.s.

V Bratislave júl 2024

Two blue ink signatures are present. The first signature is a large, stylized loop with a vertical line extending downwards. The second signature is a smaller, more compact loop with a vertical line extending downwards.

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 30 638 062 €. Spoločnosť vydala 923 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 2023 v tomto zložení:

Predstavenstvo:

PhDr. Eduard Šebo — predseda

Mgr. Daniel Poturnay — člen

JUDr. Martin Vinarčík — člen

Ing. Radovan Jenis — člen

Ing. Oliver Fodor - člen

Mgr. Pavol Kišon, PhD. — člen od 06/2023

Ing. Róbert Samuhel — člen do 6/2023

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

Výkonné vedenie:

JUDr. Martin Vinarčík - generálny riaditeľ

Ing. Radovan Jenis - finančný riaditeľ

Ing. Christián Rizov — obchodný riaditeľ

3. Vybrané ukazovatele za konsolidované pole v €

Ukazovateľ/Rok	2021	2022	2023
Náklady	31 616 505	37 677 213	38 600 789
Výnosy	31 640 005	39 555 084	38 923 505
Hospodársky výsledok	-159 235	1 446 813	7 242

4. Majetkové účasti spoločnosti v rámci konsolidovaného poľa

Spoločnosť	Počet akcií	Základné imanie	Akcionári	Počet akcií	Podiel v %
United Industries a.s.	923	30 638 062,00 €	PhDr. Eduard Šebo	812	87,97
			Karol Šebo	1	0,11
			POĽNONÁKUP LIPTOV a.s.	7	0,76
			PROTETIKA, a.s.	55	5,96
			PROTETIKA TRADE, a.s.	34	3,68
			Grossmanov dom, a.s.	10	1,08
			FLORIN, a.s.	4	0,43
hlasovacie práva	923	100,00			
HOTELY Plus a.s.	87	2 887 878,00 €	United Industries a.s.	86	98,85
			PhDr. Eduard Šebo	1	1,15
			hlasovacie práva	87	100,00
PROTETIKA, a.s.	87 397	2 901 580,40 €	United Industries a.s.	47 680	54,56
			PhDr. Eduard Šebo	20 238	23,16
			NIFE, spol. s r.o.	17 888	20,47
			Vlastné akcie, kt. nemajú hlasovacie práva!	667	0,76
			akcie spolu	86 473	98,94
hlasovacie práva	85 806	98,18			
PROTETIKA TRADE, a.s.	10	33 200,00 €	PROTETIKA, a.s.	10	100,00
			hlasovacie práva		100,00
CENTRUM ORTOPEDICKEJ PROTETIKY s.r.o.		6 639,00 €	PROTETIKA, a.s.		65,02
			hlasovacie práva		65,02
Protetika Bardejov, spol. s r.o.		13 278,00 €	PROTETIKA, a.s.		51,00
			hlasovacie práva		51,00
PROTETIKA CZ PLUS spol. s r.o.		2 500 000,00 CZK	PROTETIKA, a.s.		100,00
			hlasovacie práva		100,00
ZP RAVA s.r.o.		1 000,00 CZK	PROTETIKA CZ PLUS spol. s r.o.		100,00
			hlasovacie práva		100,00
ORTEX Ukrajina			PROTETIKA, a.s.		100,00
			hlasovacie práva		100,00
FLORIN, a.s.		1 916 128,00 €	United Industries a.s.	1 838 352	95,94
			PROTETIKA TRADE, a.s.	71 120	3,71
			Vlastné akcie, kt. nemajú hlasovacie práva!	576	0,03
			akcie spolu	1 910 048	99,68
			hlasovacie práva	1 909 472	99,65
Šebo Winery, a.s.	125	4 360 000,00 €	United Industries a.s.	24	19,20
			PhDr. Eduard Šebo	62	49,60
			Michal Šebo	24	19,20
			Karol Šebo	15	12,00
			hlasovacie práva	125	100,00
STAVOINDUSTRIA SK, a.s.	1546	1 174 960,00 €	United Industries a.s.	1 056	68,31
			PROTETIKA TRADE, a.s.	109	7,05
			PhDr. Eduard Šebo	300	19,40
			MUDr. Marián Šolty	70	4,53
			PROTETIKA, a.s.	11	0,71
hlasovacie práva	1 546	100,00			
Cieľová Rovinka, s.r.o.		131 243,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00
UI IPD Development s.r.o.			United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00

Cukrová I., s.r.o.		30 000,00 €	United Industries a.s.	27 000	90,00
			Mgr. Eduard Šebo	750	2,50
			Mgr. Karol Šebo	750	2,50
			JUDr. Martin Vinarčík	750	2,50
			Ing. Radovan Jenis	750	2,50
			hlasovacie práva	1 546	100,00
Pri Kalvári I., s.r.o.		5 000,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00
Pri Kalvári II., s.r.o.		565 000,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00
UI REV1 s.r.o.		5 000,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00
UI REV2 s.r.o.		5 000,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00
UI REV3 s.r.o.		5 000,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00
UI REV4 s.r.o.		5 000,00 €	United Industries a.s.		100,00
			hlasovacie práva	1 546	100,00

5. Náklady spoločnosti na činnosť v oblasti výskumu a vedy

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

6. Vlastníctvo organizačnej zložky v zahraničí

Spoločnosť má organizačné zložky v zahraničí u týchto portfóliových spoločností:

PROTETIKA, a.s.:

- ORTEX, LTD – Ukrajina,
- PROTETIKA CZ PLUS, s.r.o. – Břeclav, ČR
- ZP RAVA s.r.o. – Uničov, ČR

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

Dňa 12.3.2024 došlo k odpredaju obchodného podielu v spoločnosti UI IPD Development s.r.o., čo bude mať v roku 2024 nasledovný dopad na hospodársky výsledok: strata z transakcie 617 200,29 EUR vo VZaS, avšak vďaka rozpusteniu oceňovacieho rozdielu dôjde z tejto transakcie k zvýšeniu vlastného imania o 1 695 978,71 EUR.

II. Činnosti spoločností v konsolidovanom celku v roku 2023

Spoločnosti v rámci konsolidovaného poľa pôsobia v prevažnej miere na trhu nehnuteľností (prenájom vlastných nehnuteľností, development a predaj realitných projektov, správa ubytovacích zariadení), vo výrobe a predaji ortopedických pomôcok a obuvi, ako aj v spracovaní a výrobe vína.

Spoločnosti v rámci konsolidačného poľa dosahovali výnosy predovšetkým z bežnej činnosti a to vo výške 35 406 175 €. Iné výnosy predstavujú hodnotu 3 517 330 € a z prevažnej časti sú tvorené preúčtovaním nákladov spojených s developerským projektom výstavby bytov v Trnave na špeciálne projekčné spoločnosti Pri Kalvárii II (2. etapa výstavby) a Cukrová I (3. etapa výstavby).

Z celkových nákladov v roku 2023 v objeme 38 600 789 € predstavujú najväčšie náklady spotrebovaný materiál, suroviny a služby vo výške 15 390 680 €, čo je 39,87 % z celkových nákladov. Finančné náklady vo výške 3 622 148 € (9,38 %) sú tvorené hlavne predanými CP a postúpenými pohľadávkami.

V rámci konsolidovaného celku bol dosiahnutý kladný hospodársky výsledok 7 242 €.

III. Vplyv spoločnosti na životné prostredie

Vzhľadom na charakter činností, ktoré sú predmetom nášho podnikania, nemá pôsobenie našich spoločností žiaden negatívny vplyv na životné prostredie.

IV. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Naše spoločnosti nemajú významný vplyv na zamestnanosť. Počet zamestnancov v rámci konsolidačného poľa:

spoločnosť	fyz. stav pracovníkov		prep.stav pracovníkov	
	2023	2022	2023	2022
United Industries a.s. Bratislava	53	47	48	43
Hotely plus a.s. Bratislava		32		31
UI IPD Development s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
Protetika a.s. Bratislava	216	223	212	209
Protetika Trade a.s. Bratislava	3	8	3	8
Centrum ortopedickej protetiky sro Košice	32	30	28	28
Protetika s.r.o. Bardejov	3	3	3	3
Protetika CZ PLUS s.r.o. Břeclav	8	8	8	8
Ortex Ltd. Ukrajina	77	76	74	76
China CEE SME Coop.s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
Pri Kalvárii I, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
Pri Kalvárii II, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
spolu	392	427	376	406
konsolidačné zmeny - prírastky				
Shebo Winery a.s. Modra	60	0	0	0
Stavoindustria SK a.s. Bratislava	3	0	0	0
Florin a.s. Bratislava	1	0	0	0
ZP RAVA s.r.o. Břeclav, CZ	1	0	0	0
Cieľová Rovinka s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
konsolidačné zmeny - úbytky				
China CEE SME Coop.s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
spolu	396	427	376	406

V. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

United Industries a.s. a jeho podniky v konsolidovanom poli sa budú aj v budúcnosti venovať rozvoju svojich činností. Opatrenia z minulých období a plánované investičné projekty skupiny zakladajú predpoklad na zlepšovanie finančnej kondície skupiny.

Obsah

- I. Základná charakteristika spoločnosti United Industries a.s.**
 1. Profil spoločnosti
 2. Riadiace orgány spoločnosti
 3. Vybrané ukazovatele za konsolidované pole v €
 4. Majetkové účasti spoločnosti v rámci konsolidovaného poľa
 5. Náklady spoločnosti na činnosť v oblasti výskumu a vedy
 6. Vlastníctvo organizačnej zložky v zahraničí
 7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
- II. Činnosti spoločností v konsolidovanom celku v roku 2023**
- III. Vplyv spoločnosti na životné prostredie**
- IV. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť**
- V. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti**