

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti **EMPARK, s. r. o.**

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **EMPARK, s. r. o.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, 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 2024 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 auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

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 auditorských 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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu 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. Naš 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 zváženie, 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.

Zvážili 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 2024 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.

Bratislava 28. marca 2025

LUCA PARTNER, s.r.o.
Licencia UDVA č. 426



Mária Cvečková

Ing. Mária Cvečková, CA
štatutárny audítorka
Licencia SKAU č. 890



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2024

EMPARK, s.r.o.

PRIESTOR PRE VÁŠ PODNIK



EMPARK – najlepšie miesto na ceste !

Základné údaje o spoločnosti

Obchodný názov: EMPARK, s.r.o

Sídlo: Seredská 247/4012

IČO: 36238813

Zápis v Obchodnom registri: Okresný Trnava Vložka číslo: 14319/T

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie : 6 639 EUR

Štatutárne orgány spoločnosti

Štatutárny orgán :

Konateľ: Ing. Peter Hájik

Pri potoku 9048/6

917 05 Trnava

Spoločníci : Ing. Peter Hájik

Pri potoku 9048/6

917 05 Trnava

**Prehľad výnosov z predaja tovaru a služieb v roku 2024
v porovnaní s rokom 2023**

V tis.

Výnos	2024	2023
Tržby z predaja tovaru	8 867	9 996
Tržby z predaja služieb	2 511	2 013
Tržby z predaja nehnuteľnosti	670	808
Tržby spolu	12 049	12 817

Tržby z predaja tovaru v roku 2024 boli o 1.129 tis. nižšie ako v roku 2023, tržby z predaja služieb boli zhruba o 500 tis. vyššie.

V roku 2024 boli tržby z predaja nehnuteľnosti vo výške 670 tis.

Predalo sa šesť pozemkov z projektu Zálesie, v katastrálnej oblasti Zálesie, na výstavbu rodinných domov.

Tržby z predaja dlhodobého majetku boli vo výške 1.802 tisíc.

V roku 2024 sa spustila prevádzka nabíjacej stanice v spolupráci s Jadrovou energetickou spoločnosťou Slovenska a tiež Vodíková stanica.

Pripravovali sa projekty na ďalšie investície do roku 2025 či už v areáli EMPARK, s.r.o. alebo v Zálesí.

Prílohou Výročnej správy sú :

1. Správa nezávislého auditora k UZ
2. Účtovná závierka zostavená k 31.12.2024

Informácie o výnosoch a nákladoch v roku 2024

V tis.

Druh výnosov	Opis	Suma
Výnosy z hospodárskej činnosti	Predaj tovaru	8 868
	Nájomné	755
	Služby servis LKW	1 048
	Služby umyváreň LKW	125
	Ostatné služby	152
	Výnosy z predaja majetku a materiálu	1 802
	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	43
Výnosy z finančnej činnosti	Výnosové úroky	0
	Ostatné finančné výnosy	21

V tis.

DRUH NÁKLADOV	POPIS	SUMA
Náklady na hospodársku činnosť	materiál	1 013
	energia	117
	ostatné služby	1 062
	osobné náklady	680
	ostatné dane a poplatky	15
	opravy a udržiavanie	163
	tovar	8 398
	manká a škody	0
	odpisy	327
	zostatková cena predaného majetku a materiálu	730
	ostatné náklady na hospodársku činnosť	68
Náklady na finančnú činnosť	nákladové úroky	362
	ostatné náklady – poplatky banky	26

Výsledok hospodárenia a návrh na jeho vysporiadanie

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní:

Na základe skutočných celkových výnosov a nákladov spoločnosti v roku 2024 dosiahla spoločnosť:

Zisk pred zdanením vo výške	440.697,89 €
Splatná daň	69.760,40 €
Odložené dane	12.298,84 €
Spoločnosť dosiahla zisk po zdanení vo výške	358.638,64 €

Spoločnosť EMPARK, s.r.o. po preskúmaní riadnej individuálnej účtovnej závierky ku dňu 31.12.2024 a výročnej správy za rok 2024, predkladá jedinému spoločníkovi návrh :

1. Schváliť riadnu individuálnu účtovnú závierku a výročnú správu za rok 2024
2. Schváliť vysporiadanie zisku za rok 2024 : zisk za rok 2024 v sume 358.638,64 tis. €

O usporiadaní VH rozhodne v priebehu roka jediný spoločník na VZ.

V Trnave, dňa 28.03.2025

Ing. Peter Hájik, konateľ spoločnosti

Prognóza vývoja činnosti spoločnosti v roku 2025

Spoločnosť naďalej pokračuje vo svojich činnostiach – predaj PHM, služby servisu LKW, umyváreň LKW, prenájom nebytových priestorov a parkovacích plôch.

V roku 2025 spoločnosť plánuje viaceré investície:

Hala SO 01 Umyváreň kamiónov – na uvedenú stavbu je už právoplatné stavebné povolenie. V hale bude namontovaná modernejšia umývací linka, ktorá je objednaná u dodávateľa a je zaplatená záloha.

Dokončila sa výstavba Vodíkovej stanice, na ktorú bolo 27.12.2024 vydané právoplatné Kolaudačné rozhodnutie k užívaniu.

Na Multifunkčný areál Modranka, III. Etapa – technická a dopravná infraštruktúra“ v rozsahu stavebných objektov „SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“ a „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“ – bolo vydané Oznámenie o začatí stavebného konania. Dňa 05.02.2025 bola listom zo dňa 03.02.2025 doručená na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany ovzdušia, žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie na investičný zámer: Multifunkčný areál Modranka III. Etapa, Technická a dopravná infraštruktúra: „SO 10 Skladovacia a manipulačná plocha 2“

(miesto stavby: areál firmy EMPARK, s.r.o., Seredská 247, /4012, 917 05 Trnava - Modranka)
Dňa 24.2.2025 vydal Okresný úrad Trnava, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. l) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom od 01. januára 2025 vyjadrenie – odbornú pomoc, podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) na základe preloženej projektovej dokumentácie k navrhovanej činnosti:

Názov stavby: Multifunkčný areál Modranka III. etapa, Technická a dopravná infraštruktúra, SO 10 Skladovacia a manipulačná plocha 2.

Novostavba fotovoltaickej elektrárne s výkonom 4MW – k stavebnému zámeru Mesto Trnava vydalo stanovisko 17.12.2024, že Investičný zámer je v súlade s územným plánom mesta Trnava.

Stavba „FVZ Empark s celkovým výkonom 500 kW“ – 4.10. 2024 sme požiadali o stavebné povolenie.

Mesto Trnava na základe § 27 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60, § 61 a § 68 na základe oznámenia verejnou vyhláškou č. OŠaŽP/45262-116371/2024/Kch zo dňa 23.10.2024 a upustil od ústneho pojednávania. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli, na webovom sídle Mesta Trnava a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli v termíne od 24.10.2024 do 08.11.2024(vrátane).

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona, podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu stavebný úrad rozhodol podľa ust. § 66 a § 68 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vydáva:

Rozhodnutie verejnou vyhláškou, ktorým povoľuje zmenu dokončených stavieb stavebnými úpravami

Stavba:

Predložený projekt rieši výstavbu fotovoltaického zariadenia v areáli investora spoločnosti EMPARK, s.r.o. na Seredskej ulici v Trnave-Modranke. Nový lokálny zdroj energie bude slúžiť pre pokrytie energetických potrieb spoločnosti EMPARK, s.r.o.. Celkový výkon FVZ bude 500 KW (0,5 MW). FVZ bude mať pripojenie na distribučnú sieť ZSD, a.s. a dispečerské riadenie. Pre pripojenie výkonu FVZ sa použije existujúca transformačná stanica TS 0084-315 s výkonom 630 kVA situovaná v areáli.

V roku 2024 bolo vydané povolenie na prevádzku pre stredný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia : Dieselagregát GSW370V – náhradný zdroj elektrickej energie a bude využívaný ako náhradný zdroj elektrickej energie v prípade výpadku elektrickej energie v prevádzkovom areáli spoločnosti EMPARK, s.r.o.. Jedná sa o piestový spaľovací motor spaľujúci motorovú naftu. Dieselagregát GSW370V bude používaný výlučne na núdzovú prevádzku s menej ako 500 hodín za rok.

Projekt Zálesie :

V roku 2024 bolo predaných sedem pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Riešila sa výstavba pripájacieho pruhu na existujúcu komunikáciu, prebiehajú prípravné práce II. etapy NN, VN a Trafo v Zálesí.

So spoločnosťou about_architecture s.r.o. bola podpísaná Zmluva o vytvorení diela na objednávku projektovej dokumentácie pre dielo Zálesie – Obytná zóna. Plánuje sa výstavba Bytových domov BD, F, ABCDE a dvoch Polyfunkčných objektov pri zbernom dvore a pri jazere.

V zmysle § 20 zákona o účtovníctve účtovná jednotka nevynakladá náklady na výskum a vývoj.

Žiadne iné udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia nenastali.

Účtovná jednotka nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Vodíková stanica a./



Vodíková stanica b./



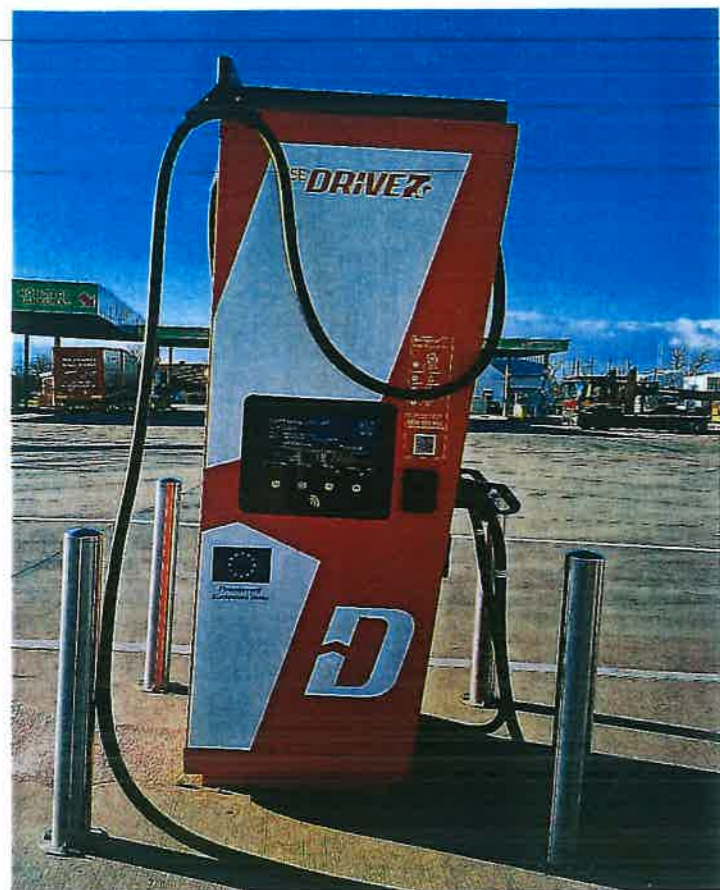
Vodíková stanica c./



Vodíková stanica d./



Nabijacia stanica



LPG stojan



Dieselagregát PRAMAC – náhradný zdroj EE – a./



Projekt Zálesie

