



Slovena a. s.


VÝROČNÁ SPRÁVA 2024



Tel: +421 41 5620420
Kysucká cesta 3
010 01 Žilina
Slovensko

Email: slovena@slovena.sk
Web: www.slovena.sk

O b s a h :

- I. Profil spoločnosti*
 - II. Orgány spoločnosti k 31.12.2024*
 - III. Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31.12.2024*
 - IV. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku za r. 2024*
 - Úvodné slovo predsedu predstavenstva*
 - Vývoj ekonomiky a hospodárenia v roku 2024*
 - Finančná situácia spoločnosti*
 - Ekológia*
 - Predikcia vývoja na rok 2025*
 - Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa*
 - Stav majetku spoločnosti*
 - V. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2024*
 - VI. Prílohy*
- 

I. Profil spoločnosti

Obchodné meno :	Slovena, a.s.
Sídlo :	Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina
IČO :	31 622 259
Založenie a vznik spoločnosti :	<p>Spoločnosť pod názvom SLOVENATEX, a.s. bola založená Zakladateľskou zmluvou zo dňa 6.12.1994 a rozhodnutím zakladateľov podľa §154 a nasl. Zák.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník upísaním akcií a prijatím stanov spoločnosti. Spoločnosť bola zapísaná do obchodného registra 17.01.1995. Na valnom zhromaždení spoločnosti SLOVENATEX, a.s. konanom dňa 11.6.2010 sa rozhodlo o zlúčení spoločnosti SLOVENATEX, a.s. ako nástupníckej spoločnosti s obchodnou spoločnosťou Slovena,a.s. so sídlom v Žiline, Kysucká cesta 3, IČO: 31 635 318 ako zrušovanou a zanikajúcou spoločnosťou a o prechode imania zrušenej spoločnosti Slovena,a.s. na nástupnícku spoločnosť SLOVENATEX,a.s..</p> <p>V rámci zlúčenia spoločností prevzala nástupnícka spoločnosť SLOVENATEX, a.s. obchodné meno Slovena,a.s..</p>
Právna forma :	Akciová spoločnosť
Predmet podnikania :	<p>Textilná a odevná výroba Obchodná činnosť v rozsahu voľných obchodných živností Sprostredkovanie obchodu Poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb Inžiniersko – investorská činnosť Automatizované spracovanie dát Poradenské služby ohľadne elektronických zariadení na spracovanie dát Nepravidelná osobná doprava Vedenie účtovníctva a poradenská činnosť v oblasti účtovníctva Elektroenergetika, v rozsahu dodávka elektriny, distribúcia Elektriny</p>
<p>Hlavnou oblasťou podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností s poskytovaním služieb súvisiacich s nájmom a podnikanie v elektroenergetike – dodávka a distribúcia elektriny.</p>	
Základné imanie :	174 510,- EUR
Akcie :	<p>Počet: 58170 Druh: Kmeňové Podoba: Zaknihované Forma: Akcie na meno Menovitá hodnota: 3,-€</p>

II. Orgány spoločnosti k 31.12.2024

Predstavenstvo

Bc. Karol Zahatlan - predseda predstavenstva
Olga Brňáková - člen predstavenstva
Ing. Juraj Kakódy - člen predstavenstva
Ing. Ladislav Kada - člen predstavenstva
Ing. Janka Sučíková - člen predstavenstva
Ing. Pavol Kodaj - člen predstavenstva
Ing. Jaroslav Habrún - člen predstavenstva

Dozorná rada

Ing. Tomáš Cingel - predseda dozornej rady
Ing. Ján Vojčinák - člen dozornej rady
Ing. Helena Horaková - člen dozornej rady
Ing. Natália Kodajová - člen dozornej rady
JUDr. Jozef Vereš - člen dozornej rady
Ing. Stanislav Šubert - člen dozornej rady

Výkonný management

Ing. Janka Sučíková - riaditeľka

III. Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31.12.2024

Štruktúra akcionárov je nasledovná:

Právnické osoby - 28,33%
Fyzické osoby - 71,67%

IV. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku za rok 2024

Úvodné slovo predsedu predstavenstva

Vážení akcionári, milé dámy a páni.

Dovoľte mi úvodom, aby som v krátkosti zhodnotil činnosť našej spoločnosti za rok 2024.

Spoločnosť Slovena, a.s. v priebehu roka 2024 poskytovala služby v dvoch základných segmentoch svojej podnikateľskej činnosti: prenájom nehnuteľností a poskytovanie súvisiacich služieb, dodávka a distribúcia elektriny. Najdôležitejšou úlohou v tejto súvislosti bolo uzatvorenie nových nájomných zmlúv na halu 1,2,3 so spoločnosťou Adient Slovakia s.r.o., ktorá je zároveň aj našim najväčším obchodným partnerom v oblasti prenájmov v našom areáli. Uzatvorenie zmluvy sa zbytočne odkladalo a preťahovalo. Odkladanie podpisu zmluvy spôsobovalo zbytočnú nervozitu a do značnej miery aj našu neistotu, hoci času na prípravu procesu bolo dostatok a termíny boli od začiatku jasné. Zmluva bola nakoniec podpísaná a to na obdobie od 1.1. 2025 do 31.12.2031.

Dôležité je v krátkosti zhrnúť aj hospodársky vývoj spoločnosti. Výsledok na prvý pohľad vyzerá uspokojivo, ale musíme sa zamyslieť, z akých výnosov sa skladá. Nájomné nám zatiaľ vykazuje vyrovnané výsledky. Výnosy z elektrických energií klesajú, zatiaľ to vykrývali kompenzácie od štátu, otázne je dokedy. Čiastočným riešením môže byť FTV, no potrebné je konečne po 2 rokoch dotiahnuť funkčné skúšky a zmluvu o pripojení s SSD. Nákup elektriny za spotové ceny nám spôsobuje odchod odberateľov k iným dodávateľom a zisk z distribúcie je nepostačujúci. Budovanie FTV inými spoločnosťami v rámci našej MDS nám začína robiť výrazné problémy, nehovoriac o ďalších vyvolaných nákladoch, ktoré musíme znášať, pričom tieto značné náklady nie sú ničím kompenzované.

Počas roku nás postihla žiaľ aj veľmi smutná udalosť, ktorou bolo úmrtie nášho priateľa, ale hlavne optimizmom vždy naladeného kolegu a technicky zdatného odborníka, zároveň člena predstavenstva spoločnosti Ing. Juraja Kakódyho. Česť jeho pamiatke.

Milí kolegovia, milí akcionári.

rok 2024 hodnotím ako veľmi náročný. Aj z tohto dôvodu som sa celý rok snažil zapojiť do pracovného diania aj členov Dozornej rady. Dostalo sa im ešte väčšej a priamej informovanosti, ale hlavne možnosti rozšírenia pohľadu na odborne zložité problémy spoločnosti a možnosti navrhovať riešenia. Zhodnotenie takéhoto riešenia nechávam na posúdení každého z Vás.

Na záver úvodného slova mi dovoľte, aby som poďakoval všetkým členom predstavenstva a dozornej rady za prístup k povinnostiam a k aktívnemu riešeniu problémov. Len spoločnými silami môžeme niečo zmeniť a najmä sa môžeme vrátiť k hľadaniu tých najlepších riešení, ako sa to dá a nie ako sa to nedá. Do ďalšieho obdobia nám všetkým prajem hlavne pevné zdravie, ale i veľa osobných a spoločných pracovných úspechov.

Ďakujem Vám za pozornosť.

Bc.Karol Zahatlan
predseda predstavenstva

Vývoj ekonomiky a hospodárenia v roku 2024

Ústup epidemiologickej situácie pri ochorení COVID-19 a pokračovanie vojny na Ukrajine postupne stabilizuje turbulentnú situáciu, ktorú sme zaznamenali v posledných rokoch hlavne v oblasti energií. Počas celého roka 2024 naďalej ostávajú v platnosti nariadenia vlády pre eliminovanie vývoja cien elektriny. Keďže neboli vytvorené podmienky na nákup fixnej ceny elektriny, preto boli využívané hlavne priemerné trhové ceny. Takto sa postupne upravila aj výška ceny malých podnikov, ktorá v roku 2024 mala klesajúci charakter. Situácia v oblasti energií zaznamenala väčšiu stabilitu ako po minulé roky, čím sa podarilo vytvoriť udržateľné podmienky pre našich zákazníkov hlavne v oblasti energií ako aj pre našu spoločnosť.

Hlavná činnosť a to prevádzka priemyselného areálu s poskytovaním prenájmu a služieb súvisiacich s prenájmom ako aj dodávkou a distribúciou elektriny sme dosiahli výnosy celkom za obdobie roku 2024 vo výške 1 924 134 EUR s poklesom oproti roku 2023 o 1,4%. Tento pokles bol hlavne z dôvodu zníženia priemerných cien energií, ktoré sa prejavili ako v znížení nákladov tak aj výnosov. Zrealizovanými riešeniami sme znížili priemernú cenu dodávky elektriny o 16 %, kde ide o ďalší pokles oproti obdobiam s najvyššou priemernou cenou. V merných jednotkách došlo k miernemu nárastu spotreby elektriny. Zmena poveternostných podmienok ale aj zmena charakteru nehnuteľnosti prispela k poklesu spotreby vykurovania. K poklesu spotreby o 12% prispelo aj zodpovedné správanie jednotlivých subjektov pri prenájme priestorov. Vychádzajúc z aktuálnej situácie počas roku 2024 mali výnosy z prenájmu opätovne stúpajúci charakter s nárastom o 13,6% oproti poslednému obdobiu. Priemerná obsadenosť bola celkovo vo výške 95,15% a znamenala nárast oproti predošlému roku o 4,56% . Naďalej pretrváva najväčší záujem o priestory bez poschodia

za účelom výroby respektíve skladovania. Takmer 100%-ná obsadenosť takýchto priestorov s rôznou rozlohou sa prejavila aj v roku 2024. Administratívne priestory si udržujú obsadenosť v priemere 68%. Čo sa týka celkovej dĺžky prenájmu majú väčšiu stabilitu skladové a výrobné priestory, kde po uvoľnení takýchto priestorov sú tieto následne obsadené. K horšej obsadenosti pri administratívnych priestoroch prispieva aj skutočnosť, že z dôvodu rekonštrukcie ŽSR je zatvorený vjazd do mesta a zatiaľ sme lokalita s horším prístupom. Nariadenia vlády v oblasti energií ostali naďalej v platnosti so zavedením nových úprav pre udržanie stability cien elektriny.

Opravy a údržba si v roku 2024 vyžiadala značné náklady, ku ktorým bolo nutné pristúpiť z dôvodu dlhej doby od posledných vykonaných rekonštrukcií. Pri údržbe bolo hlavné zameranie na opravu poškodených vnútorných častí, príprava priestorov novým nájomníkom a oprava problémovej strešnej krytiny na nehnuteľnostiach. Vysoké ceny stavebných materiálov neprispievajú pozitívne na objem zrealizovaných prác. Vývoj nákladov časti energií ovplyvňujú klimatické podmienky ale aj cenová hladina a to najmä u odpadového a tepelného hospodárstva.

Dosiahnuté výnosy celkom vo výške 1 931 528 € kryli náklady vo výške 1 705 749 € a znamenali pre spoločnosť zisk z hospodárskej činnosti vo výške 225 779 €. Pri vykonávaní svojej činnosti sme zamestnávali v priemere 17 zamestnancov.

Výsledok z finančnej činnosti pozostáva hlavne z nákladov spojených s realizáciou bežných finančných transakcií.

Finančná situácia spoločnosti

Finančná situácia si udržala svoj stabilný vývoj aj v roku 2024. Pohľadávky po lehote splatnosti na konci roku 2024 zaznamenali zvýšenie a boli vo výške 12 664 EUR. Uvedené pohľadávky po lehote splatnosti neboli dôvodom na tvorbu opravných položiek. Záväzky svojou štruktúrou sú všetky v lehote splatnosti. V priebehu roku 2024 spoločnosť realizovala rekonštrukciu VN-rozvodne a drobné investície. Spoločnosť nečerpala žiadne úvery.

Ekológia

Všetky energetické zložky odoberáme od výrobcov a ďalej ich len distribuujeme. Odpadové vody sú odvádzané zberačom do mestskej čistiarny odpadových vôd. Čo sa týka prenajatých priestorov za splnenie podmienok v oblasti životného prostredia zodpovedajú jednotliví nájomcovia. Nakladanie s odpadmi je zabezpečené v súlade so zákonom. Z hľadiska akcii na ochranu životného prostredia spoločnosť v priebehu roka 2024 nerealizovala investície na zlepšenie ekológie.

Predikcia vývoja na rok 2025

Predikcia spoločnosti na rok 2025 vychádza z aktuálneho vývoja zohľadňujúc možné riziká. Svojou hlavnou činnosťou predpokladáme výnosy z prenájmu nehnuteľností a služieb s tým súvisiacich ako aj z dodávky a distribúcie elektriny, kde tieto by mali dosiahnuť 1 878 tis. EUR. Poskytovanie týchto služieb predpokladá náklady v celkovej výške 1 757 tis. EUR. Spoločnosť plánuje realizovať investičné akcie potrebné pri výkone svojej činnosti a hlavne v súvislosti s požiadavkami nájomníkov. V prípade investičných akcií budú tieto realizované po zhodnotení ich návratnosti.

Uvažujeme stabilizovať zamestnanosť v počte 17 pracovníkov. Splnením uvedených zámerov spoločnosť predpokladá v roku 2025 dosiahnuť zisk vo výške 121 tis. EUR.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Dôležitou udalosťou, ktorá nastala po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka je aj naďalej vojnový konflikt na Ukrajine. Spoločnosť podrobne sleduje všetky situácie s vyhodnotením dopadu na

hospodárenie spoločnosti v roku 2025. Z poznania aktuálneho vývoja cien neočakávame významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie. Aktuálna prevádzková činnosť nebola významne ovplyvnená.

Spoločnosť v roku 2024 nenadobudla vlastné akcie. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Ing. Janka Sučíková
členka predstavenstva

Stav majetku spoločnosti

S Ú V A H A

	2024	2023
Spolu majetok	3 786 863	3 977 106
Neobežný majetok	3 135 837	3 426 939
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	3 135 837	3 426 939
Z toho: obstarávaný DHM	44 600	44 600
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	640 398	538 870
Zásoby	290	301
Dlhodobé pohľadávky	2 887	0
Krátkodobé pohľadávky	208 289	151 053
Finančné účty	428 932	387 516
Časové rozlíšenie	10 628	11 297
Spolu vlastné imanie a záväzky	3 786 863	3 977 106
Vlastné imanie	3 369 761	3 585 977
Základné imanie	174 510	174 510
Rezervné fondy	174 510	174 510
Ostatné fondy zo zisku	2 454 712	2 716 496
Oceňovacie rozdiely z precenenia		
Výsledok hospodárenia minulých rokov	392 246	392 246
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	173 783	128 215
Záväzky	362 199	339 596
Dlhodobé záväzky	754	1 051
Dlhodobé rezervy	5 747	5 747
Krátkodobé záväzky	331 156	312 627
Krátkodobé rezervy	24 542	20 171
Bežné bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	54 903	51 533

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

	2024	2023
Prevádzkové výnosy	1 931 528	1 954 720
Prevádzkové náklady	1 705 749	1 783 995
Výsledok z hospodárskej činnosti	225 779	170 725
Finančné výnosy		-1
Finančné náklady	486	466
Výsledok z finančnej činnosti	-486	-467
Daň z príjmov z bežnej činnosti	51 510	42 043
Výsledok z bežnej činnosti	173 783	128 215
Mimoriadne výnosy	0	0

Mimoriadne náklady	0	0
Výsledok z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok za účtovné obdobie	173 783	128 215

V. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2024

Spoločnosť dosiahla v roku 2024 celkový hospodársky výsledok po zdanení vo výške 173 783,03 EUR. Predstavenstvo na základe výsledkov overenia účtovnej závierky navrhuje dosiahnutý zisk 173 783,03 EUR zúčtovať s účtom 427 – Fond rozvoja.

VI. Prílohy

- Riadna účtovná závierka za rok 2024
- Správa audítora k riadnej účtovnej závierke za rok 2024