

**VÝROČNÁ SPRÁVA
O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU
ZA ROK 2025**

BRATISLAVA, 08.06.2026

PREDKLADÁ:

PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

OBSAH

STRANA

1. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU	3
2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2025	6
3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2026	7
4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2025	9
5. PRÍLOHA : ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2025	

1. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU

Akiová spoločnosť Priemyselný park Kopčany vznikla dňa 30.1.2004 rozdelením akciovej spoločnosti Stavomontáže Bratislava.

Obchodné aktivity spoločnosti boli v roku 2025 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 31.12.2025 A STRUČNÉ ZHODNOTENIE VÝVOJA POLOŽIEK NÁKLADOV A VÝNOSOV

VÝNOSY

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2025	2024	Rozdiel
Spolu výnosy	927 753	808 289	-119 464
z toho:			
Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0	0	0
Výnosy za prenájom priestorov, služby a prenájom spevnených plôch	927 246	807 426	-119 820
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	507	863	356
výnosy z predaja tovaru	0	0	0
Finančné výnosy	15 162	11 391	-3 771

V roku 2025 došlo k zvýšeniu tržieb, spoločnosť sa chce naďalej uberať smerom zvyšovania tržieb. Od roku 2014 pokračoval trend systematického získavania klientov ako aj zvyšovanie platobnej disciplíny pri úhrade pohľadávok. Ostatné výnosy roku 2025 pozostávajú z ostatných finančných výnosov.

NÁKLADY

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2025	2024	rozdiel
Spolu náklady	847 510	702 794	-144 716
z toho:			
Spotreba materiálu, energií	85 504	79 670	-5 834
Služby	351 264	236 751	-114 513
Osobné náklady	173 540	157 584	-15 956
Dane a poplatky	205 034	203 305	-1 729
Odpisy dlhodobého majetku	14 992	12 416	-2 576
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Tvorba opravných položiek	3 309	-35 730	-39 039
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 867	48 798	34 931
Výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Finančné náklady	366	360	-6
Hospodársky výsledok pred zdanením	95 039	116 526	21 487
Splatná daň	19 261	23 788	4 527
Odložená daň	0	0	0
Hospodársky výsledok po zdanení	75 778	92 738	16 960

Rozhodujúcu časť nákladov na služby predstavujú ekonomické, právne a notárske služby 31 648,90 €, ostatné služby 37 817,45 €, stavebné opravy 85 348,73 €, reklama 30 000,00 €, ostatné opravy 12 837,79 €, provízie za sprostredkovanie 1 988,50 €. Rozhodujúcu časť materiálových nákladov predstavujú náklady na spotrebu energií vo výške 58 361,87 €, daň z nehnuteľností 200 644,74 €. Hospodársky výsledok v roku 2025 účtovný zisk 75 778 € ovplyvnila predovšetkým dobrá marketingová práca tímu pracovníkov a orgánov spoločnosti.

ŠTRUKTÚRA MAJETKU SPOLOČNOSTI V ROKU 2025

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Aktíva	2025	2024
Spolu majetok	2 908 877	2 748 887
Dlhodobý hmotný majetok	2 006 730	1 988 051
Z toho:		
Pozemky	1 862 794	1 862 794
Stavby	119 882	107 499
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	24 054	17 758
Obežný majetok	896 522	745 479
Krátkodobé pohľadávky	75 619	64 094
Finančné účty	820 903	681 385
Časové rozlíšenie	402	423

Dlhodobý hmotný majetok tvoria pozemky v hodnote 1 862 794 €, stavby v zostatkovej hodnote 119 882 €, stroje a prístroje v zostatkovej hodnote 24 054 €.
Z celkového obežného majetku predstavujú pohľadávky 75 619 €.

ŠTRUKTÚRA KRYTIA ZDROJOV MAJETKU

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Pasíva	2025	2024
vlastné imanie a záväzky	2 908 877	2 748 887
Vlastné imanie	2 744 358	2 668 581
Základné imanie	2 071 100	2 071 100
Zákonný rezervný fond	597 480	504 743
nerozdelený zisk/strata/ minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	75 778	92 738
Záväzky	164 519	80 306
v tom: Rezervy	0	0
dlhodobé záväzky	347	320
Krátkodobé záväzky	160 558	76 252
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 2025 predstavuje účtovný zisk v celých € 75 778,03 €. Dlhodobé záväzky predstavujú záväzky zo sociálneho fondu vo výške 347 €. Krátkodobé záväzky boli v lehote splatnosti, rozhodujúcu časť predstavujú záväzky z obchodného styku vo výške 135 193 €, daňové záväzky vo výške 11 805 €, záväzky voči zamestnancom vo výške 8 620 € a záväzky zo sociálneho a zdravotného poistenia 4 880 €.

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 dohliadnuť na platobnú disciplínu aktuálnych obchodných partnerov.

1.2. INFORMÁCIA O PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI V ROKU 2026

Pri tvorbe plánovaného výkazu ziskov a strát sme vychádzali zo stanovených cieľov: V roku 2026 si vedenie spoločnosti stanovilo za cieľ zvýšiť výnosy na hodnotu 945 000 EUR. Taktiež si stanovili zvýšenie pridanej hodnoty v tržbach vo výške 2%. Zároveň si vedenie spoločnosti stanovilo dosiahnuť rovnaký rast osobných nákladov a výrobné spotreby - rast osobných nákladov teda zodpovedá rastu tržieb. Spoločnosť sa zároveň bude maximálne venovať nosným aktivitám a efektívnemu využívaniu materiálnych a ľudských zdrojov.

Bratislava, 08.06.2026

Za predstavenstvo spoločnosti:

.....
 Mgr. Marek Vitek
 predseda

.....
 Mgr. Daniela Kováčiková
 člen predstavenstva

2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2025

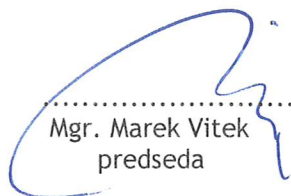
Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany za rok 2025 dosiahla účtovný hospodársky výsledok - zisk vo výške 75 778,03 €.

Navrhujeme účtovný zisk za rok 2025 vysporiadať nasledovne :

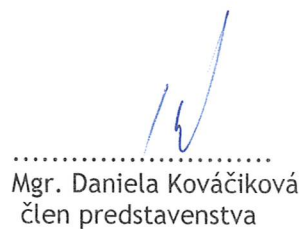
- v prospech rezervného fondu 75 778,03 €

Bratislava, 08.06.2025

za predstavenstvo spoločnosti



Mgr. Marek Vitek
predseda



Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2026

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2026	2025
tržby z predaja služieb a tovaru	945 000	927 246
výrobná spotreba	443 000	436 768
pridaná hodnota	502 000	490 478
osobné náklady	180 000	173 540
dane a poplatky	210 000	205 034
odpisy dlhodobého majetku	15 000	14 992
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	500	507
ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 000	13 867
Tvorba opravných položiek	3 500	3 309
výsledok z hospodárskej činnosti	83 500	80 243
výnosové úroky	20 000	15 162
nákladové úroky	0	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
ostatné náklady na finančnú činnosť	800	366
hospodársky výsledok z finančnej činnosti	19 200	14 796
hospodársky výsledok z bežnej činnosti pred zdanením	102 700	95 039
daň z príjmov splatná	21 567	19 261
Daň z príjmov odložená	0	0
hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	81 133	75 778

3.1. ROZPOČET POUŽITIA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV V ROKU 2026

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Stav finančných prostriedkov k 1.1.2026	820 903,00
Zdroje	
Príjmy z hlavnej podnikateľskej činnosti v roku 2026 a z vymáhania pohľadávok	945 000
Spolu zdroje 2025	1 765 903,00
Výdavky včítane daní	780 000
Výdavky na rekonštrukcie	200 000
Zostatok finančných prostriedkov k 31.12.2026	785 903,00

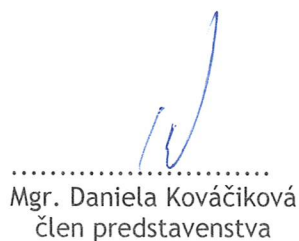
Spoločnosť v roku 2026 plánuje eliminovať následky konkurencie v ponuke prenájmu nebytových priestorov. Našou snahou bude udržať úroveň výnosov minimálne na úrovni roka 2025, zabezpečiť zlepšenie platobnej disciplíny /znížiť objem pohľadávok/ a maximálnymi úspornými opatreniami dosiahnuť zisk. Z finančných prostriedkov bude potrebné realizovať nevyhnutné opravy niektorých objektov s cieľom udržať nájomcov, prípadne získať nových záujemcov o prenájom priestorov.

Bratislava, 08.06. 2026

Za predstavenstvo spoločnosti :



Mgr. Marek Vitek
predseda



Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2025

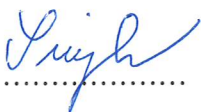
Zloženie dozornej rady Priemyselný park Kopčany, a.s.:

Mgr. Miroslava Singh, PhD. - člen dozornej rady,
Pavol Habdák - 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 2025 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 2025 a po vykonaní príslušných podkladových materiálov, že účtovná závierka s hospodárskym výsledkom za rok 2025 - účtovným ziskom vo výške 75 778,03 € je správna, účtovníctvo bolo vedené správne, preukazne a v súlade s príslušnými predpismi,
- konštatuje, že predložený návrh vysporiadania hospodárskeho výsledku za rok 2025 - zisku vo výške 75 778,03 € v prospech rezervného fondu bol vypracovaný v súlade s právnymi predpismi.

Bratislava, 08.06.2026



Mgr. Miroslava Singh, PhD.
člen dozornej rady



Pavol Habdák
člen dozornej rady