

POZEMNÉ STAVBY TRENČÍN, a.s., Nábrežná 3, 911 61 Trenčín

ROČNÁ SPRÁVA
za rok 2013

Spracoval: Ing. Ján Štrpka
predseda predstavenstva

OBSAH

1. Identifikácia emitenta	s. 3
2. Vývoj činnosti a finančná situácia	s. 4
3. Udalosti osobitného významu uskutočnené po skončení účtovného obdobia	s. 7
4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti vrátane očakávanej hospodárskej a finančnej situácie	s. 7
5. Výdavky na činnosť výskumu a vývoja	s. 7
6. Obstarávanie a vlastníctvo akcií ovládajúcej osoby	s. 7
7. Návrh na likvidáciu straty	s. 8
8. Mzdový vývoj	s. 8
9. Investície	s. 8
10. Stav majetku	s. 8
11. Údaje o skutočnostiach, ku ktorým došlo v uplynulom roku a ktoré môžu vyvolať významnú zmenu kurzu vydaného cenného papiera	s. 9
12. Ostatné údaje	s. 9

PRÍLOHY:

1. Súvaha Úč. POD 1 - 01 k 31.12.2013
2. Výkaz ziskov a strát Úč. POD 2 - 01 k 31.12.2013
3. Poznámky
4. Výkaz ziskov a strát ku koncu r. 2014 - predpoklad

2. Vývoj činnosti a finančná situácia

2.1 Rozbor hospodárskej činnosti

2.1.1 Analýza výkonov a výnosov

Štruktúra výkonov za hodnotené obdobie a dve predchádzajúce obdobia :

Ukazovateľ	r.2013 (EUR)	r.2012 (EUR)	r.2011 (EUR)
Výkony celkom	135 409	122 325	146 579
Z toho tržby za vlastnú výrobu a služby	135 409	120 814	146 579
Zmena stavu zásob vlastnej výroby			
Aktivácia		1 511	
Tržby z predaja IM a materiálu	20	0	1 174
Mimoriadne výnosy		0	0
Výnosové úroky	41	71	134
Ost. prev. výnos	1 237	276	545
Zúčt. opr. pol. do výnosov	*2)	*2)	*2)
Zúčt. rezerv a čas. rozl. prev. výnosov	*3)	*3)	*3)

*2) zahrnuté v tvorbe opravných položiek záporným znamienkom

*3) zahrnuté v ostatných nákladoch záporným znamienkom

2.1.2 Analýza nákladov

Štruktúra nákladov v porovnaní s dvoma predchádzajúcimi obdobiami bola nasledovná:

Ukazovateľ	r.2013 (EUR)	r. 2012 (EUR)	r. 2011 (EUR)
Výrobná spotreba	39 271	35 665	46 076
Spotreba materiálu a energie	27 945	25 447	31 741
Náklady na služby	11 326	10 218	14 335
Mzdové náklady	62 557	58 578	71 478
Odmeny čl. org. sp.	0	0	0
Náklady na soc. zabezpečenie	17 272	9 524	14 826
Sociálne náklady	2 879	2 694	3 721
Odpisy a opr. pol. k dlhodobému majetku	8 231	9 600	9 514
Tvorba opr. položiek	2 257	43	- 1 319
Dane a poplatky	12 445	12 830	10 970
Ostatné prev. náklady	14 212	1 884	- 6 004
Nákl. úroky	0	0	0
Ostatné fin. náklady	2 788	2 801	3 189
Mimoriadne náklady	0	0	0
Zostatková cena predaného IM a mat.	6	0	59

2.1.3 Analýza hospodárskeho výsledku po zdanení

Hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia v porovnaní s dvoma predchádzajúcimi obdobiami:

Štruktúra HV	r.2013 (EUR)	r.2012 (EUR)	r.2011 (EUR)	Poznámka
Prevádzkový HV	-22 464	- 8 217	-1 023	
HV z finančných operácií	-2 747	- 2 730	-3 055	
HV za bežnú činnosť	-28 100	-9 136	- 2 296	
HV za mimoriadnu činnosť	0	0	0	
HV za účtovné obdobie	-28 100	-9136	-2 296	

Akciová spoločnosť vytvorila v roku 2013 stratu po zdanení vo výške 28 100,00 EUR. V schválenej ROČNEJ SPRÁVE za rok 2012 bol pre podnikateľský zámer na rok 2013 určený predpoklad hospodárskeho výsledku k 31.12.2013 vo forme straty vo výške 80,0 EUR. Takto predpokladaná strata po zdanení bola prekročená o 28 020,0 EUR, čo je zhoršenie hospodárskeho výsledku po zdanení voči predpokladu o 28 020,0 EUR (rozhodujúce dopady bez str. 170 uvedené v ďalšom texte činia v sumáre 27 659,0 EUR). Rozhodujúcim dôvodom zhoršenia hospodárskeho výsledku voči predpokladu je zavedenie odvodov z dohôd o vykonaní práce a pracovnej činnosti (6 769,0 EUR), fyzická likvidácia nepoužiteľných zásob a ich odpis do nákladov (13 919,0 EUR), tvorba opravných položiek k pohľadávkam (2 257,0 EUR), zaúčtovanie odloženej dane (v dôsledku zmeny sadzby z 19% na 23% je nárast odlož. dane v bežnom roku 4 714,0 EUR) a nízke výnosy str. 170 z dôvodu nízkeho dopytu po poskytovaných službách dopravy, kde výkony dopravy poklesli až na 26,54 % hodnoty východiskového roku 2008 (rok pred začiatkom krízy).

Druh výkonu	r.2013 (EUR)	r. 2012 (EUR)	r. 2011 (EUR)	r. 2010 (EUR)	r. 2008 (EUR)	podiel 2013/2008 (%)
Nájom nehnut. majetku	109 676	101 178	111 925	128 139	144 327	75,99
Nájom hnutelného majetku	0	0	2 526	2 361	14 871	0
Externá doprava	25 733	19 636	32 127	40 398	96 959	26,54
Celkom	135 409	120 814	146 578	170 898	256 157	52,86

2.2 Finančná situácia

2.2.1 Vývoj pohľadávok v roku 2013 v porovnaní s dvoma predchádzajúcimi obdobiami:

Druh pohľadávky	r.2013 (EUR)	r. 2012 (EUR)	r. 2011 (EUR)
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	23 923	19 118	13 980
Z toho z obchod. styku	23 773	18 940	13 730

Z dôvodu zlej finančnej disciplíny a platobných problémov v odberateľskej sfére došlo k nárastu objemu krátkodobých pohľadávok voči predošlému účtovnému obdobiu. U pohľadávok z obchodného styku je tento nárast o 4 833,00 EUR, čo

čini zvýšenie o 25,52 %. Viac ako polovica (62,00 %) tohto nárastu pohľadávok je spôsobená omeškaním dlžníka STACON, s.r.o. kde vedenie spoločnosti riešilo vzniknutý problém s vedením tejto spoločnosti rokovaniami a dnes je pohľadávka už v plnom rozsahu uhradená.

2.2.2 Vývoj záväzkov v roku 2013 v porovnaní s dvoma predchádzajúcimi obdobiami:

Druh záväzku	r.2013 (EUR)	r. 2012 (EUR)	r. 2011 (EUR)
Dlhodobé záväzky	19 534	16 673	18 540
Krátkodobé záväzky	10 044	8 882	8 892
Z toho:			
- z obchodného styku	606	846	509
- voči spoločníkom		0	0
- voči zamestnancom	4 391	3 647	3 999
- voči sociálnemu zabezpečeniu	2 071	915	1 067
- voči štátu	2 357	2 977	2 804
- iné záväzky		183	183

2.2.3 Úverové zaťaženie akciovej spoločnosti malo tento priebeh:

Peňažný stav	Stav k 31.12.2013 (EUR)	Stav k 31.12.2012 (EUR)	Stav k 31.12.2011 (EUR)
Úver	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0

V bežnom účtovnom období nebol prijatý žiadny krátkodobý ani dlhodobý bankový ani iný úver, resp. krátkodobé finančné výpomoci.

2.2.4 Druh, forma, podoba, počet a menovitá hodnota CP a opis práv s nimi spojených.

Druh : akcie
 Podoba : zaknihované CP
 Forma : na doručiteľa
 Počet : 36 022 ks
 Menovitá hodnota : 19,28 EUR
 ISIN : SK 112 000 3795

Emitentom sú vydané iba kmeňové akcie, ktoré sú prevoditeľné bez obmedzenia a nie je na ne uplatnené záložné právo. S cennými papiermi je spojený iba výkon akcionárskych práv v zmysle Obchodného zákonníka.

2.2.5 Počet a menovitá hodnota doteraz vydaných dlhopisov Spoločnosť nevydala žiadne dlhopisy

2.2.6 Plnenie odvodových povinností

Spoločnosť v priebehu r. 2013 splnila svoje odvodové povinnosti voči daňovému úradu, mestskému úradu, zdravotným poisťovniam, sociálnej poisťovni a zákonnému poisteniu načas a v plnom rozsahu.

2.2.7 Výsledky hospodárenia za posledné tri kalendárne mesiace (1- až v EUR):

Mesiac	január 2014	február 2014	marec 2014
Hospodársky výsledok	141,97 €	-4 036,53 €	-4359,84 €

Pozn.: Výrazné rozdiely výšky zisku v prvých 3-och mesiacoch sú spôsobené fakturáciou spotreby plynu cca na úrovni skutočnej spotreby a nabíhaním výnosov z úhrady služieb od nájomníkov rovnomerne celý rok. Okrem toho bola odchádzajúcemu zamestnancovi Jaroslavovi Erolovi vyplatená jednorázovo mzda a odstupné vo výške 2 701,0 EUR + odvody 404,0 EUR.

2.2.8 Spoločnosť nemá povinnosť spracovávať konsolidovanú účtovnú uzávierku ani účtovnú závierku overovať audítorom.

3. Udalosti osobitného významu uskutočnené po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia do termínu spracovania ročnej správy nenastali udalosti osobitného významu.

4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti vrátane očakávanej hospodárskej a finančnej situácie

V záujme využitia majetkových kapacít je potrebné naďalej presadzovať maximálnu mieru prenájmu nevyužiteľného nehnuteľného majetku a rovnako tak majetku hnutel'ného. V dôsledku veľkej konkurencie prenájmov kancelárskych priestorov je potrebné naďalej pokračovať v zatraktívnení nevyužitého prebytočného majetku rekonštrukciou, znižovaním nákladov a vhodnou propagáciou poskytovaných služieb (prenájom je ponúkaný aj cez dve realitné kancelárie) vr. zabezpečenia konkurencieschopnosti poskytnutím zliav na r. 2014, pokiaľ sa nezvýši dopyt na realitnom trhu.

Naďalej bude mať na hospodársky výsledok negatívny dopad pretrvávajúci pokles v rezorte stavebníctva a znížený dopyt po poskytovaných službách, najmä v oblasti dopravných výkonov a prenájme hnutel'ného majetku. Z tohto dôvodu obchodné vedenie zlikvidovalo neefektívne dopravné prostriedky (autodomiešavač, LIAZ a prepustilo jedného vodiča nákladnej dopravy. Znížený dopyt pokračuje i v oblasti prenájmu nehnuteľného majetku, kde sa robia opatrenia uvedené v predošlom odseku.

Údaje o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii v rozsahu údajov uvádzaných vo výkaze ziskov a strát ku koncu roka 2014 sú uvedené v prílohe

5. Výdavky na činnosť výskumu a vývoj

Na rok 2013 neboli plánované ani použité žiadne prostriedky na výskum a vývoj, pretože neboli stanovené predstavenstvom žiadne rozvojové úlohy.

6. Obstarávanie a vlastníctvo akcií ovládajúcej osôb

Jediným vlastníkom akcií je spoločnosť ISSE, s.r.o. so sídlom Nábřežná 3, Trenčín, ktorá je 100%-ným vlastníkom akcií, t.j. 36 022 ks akcií spoločnosti

Pozemné stavby Trenčín, a.s.. Vzhľadom k tomu, že emitent sa stal súkromnou akciou spoločnosťou, zanikla v zmysle § 130 zák. č. 635/2004 Z.z. povinnosť zverejnenia ročnej správy a predložením na Úrad pre finančný trh

7. Návrh na likvidáciu straty

Predstavenstvo navrhuje likvidáciu straty vo výške 28 100,0 EUR zaúčtovať na účet neuhradená strata minulých období

8. Mzdový vývoj

V roku 2013 bol nárast mzdových prostriedkov voči predchádzajúcemu roku o 3 979 EUR, čo bolo spôsobené zaradením jedného vlastníka do stavu zamestnancov. Táto skutočnosť bola vyvolaná v dôsledku perspektívneho vývoja v personálnej oblasti.

9. Investície

V bežnom účtovnom roku boli na zveľadenie majetku vykonané iba bežné práce charakteru údržby bez vynaloženia investícií.

10. Stav majetku

Ku koncu roka 2013 vykazovala spoločnosť majetok v účtovnej hodnote netto v objeme a štruktúre nasledovne:

10.1 Neobežný majetok v EUR:	392 171
Z toho:	
10.1.1 Pozemky	150 237
10.1.2 Budovy, haly, stavby	241 350
10.1.3 Samostatné hnutelné veci	216
10.1.4 Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	368
10.2 Zásoby	83
Z toho:	
10.2.1 Materiál	83
10.2.2 Nedokončená výroba	0
10.3 Pohľadávky (z obch. styku)	23 773
10.4 Finančný majetok	82 690
Z toho:	
10.4.1 Peniaze vr. cenín	1 959
10.4.2 Účty v bankách	80 731

11. Údaje o skutočnostiach, ku ktorým došlo v uplynulom roku a ktoré môžu vyvolať významnú zmenu kurzu vydaného cenného papiera


V uplynulom roku nenastali žiadne zmeny v zmysle ods. (7) § 130 zák. č. 565/2001 Z.z., ktoré by mohli vyvolať významnú zmenu kurzu vydaných cenných papierov.

12. Ostatné údaje

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí ani v tuzemsku. Ďalšie údaje sú uvedené v jednotlivých prílohách, ktoré sú súčasťou tejto ročnej správy.

V Trenčíne 25.04.2014

POZEMNE STAVBY TRENCÍN
akciová spoločnosť
911 61 TRENCÍN, Nábrežná 3
-2-


Ing. Ján Štrpka
predseda predstavenstva

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 8 7 0 3 9	Účtovná zvierka x riadna	Účtovná zvierka x zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 4
IČO 3 4 1 3 2 9 1 1	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 1		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 3
			do 1 2 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P o z e m n é s t a v b y T r e n č í n , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica N á b r e ž n á	Číslo 3
PSČ Obec 9 1 1 6 1 T r e n č í n	
Číslo telefónu 0 / 00421327434786	Číslo faxu 0 /
E-mailová adresa p o z e m n e s t a v b y t n @ m a i l . t - c o m . s k	

Zostavený dňa: 3 0 . 0 5 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 2 8 6 0 6	1 3 5 4 0 9
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 2 7 4 1 6	1 3 5 4 0 9
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 1 9 0	
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	3 5 7 2 5	3 9 2 7 1
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 5 5 8 5	2 7 9 4 5
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 0 1 4 0	1 1 3 2 6
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	9 2 8 8 1	9 6 1 3 8
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	8 5 8 4 7	8 2 7 0 8
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	6 4 9 5 6	6 2 5 5 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	1 8 0 9 1	1 7 2 7 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	2 8 0 0	2 8 7 9
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	1 0 8 7 4	1 2 4 4 5
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	7 1 7 6	8 2 3 1
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	1 9 4 9	2 0
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		6
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		2 2 5 7
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 4 1 3	1 2 3 7
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	2 1 0	1 4 2 1 2
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	- 7 8 6 4	- 2 2 4 6 4
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	1 5	4 1
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 3 6 4	2 7 8 8
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 2 3 4 9	- 2 7 4 7
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 1 0 2 1 3	- 2 5 2 1 1
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 1 0 9 8 0	2 8 8 9
S.1.	- splatná (591, 595)	49	4	8
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 1 0 9 8 4	2 8 8 1
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	7 6 7	- 2 8 1 0 0
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 1 0 2 1 3	- 2 5 2 1 1
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	7 6 7	- 2 8 1 0 0