



## **Výročná správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku za hospodársky rok 2013/2014**

Novej Dubnici, dňa 30.6.2014

Vypracoval: Ing. Dušan Dado, predseda predstavenstva

Ing. Rastislav Hoferica, člen predstavenstva

---

**Obsah:**

---

1. Profil a predmet činnosti a.s.
2. Akcionári a orgány spoločnosti.
3. Výsledky podnikateľskej činnosti za hospodársky rok 2013/2014
4. Používané účtovné princípy
5. Ročná účtovná závierka za hospodársky rok 2013/2014
6. Informácie v súlade s § 20 Zákona o účtovníctve

---

## **1. Profil a predmet činnosti akciovej spoločnosti**

---

Akciová spoločnosť bola založená Zakladateľskou zmluvou zo dňa 18.6.2004 a rozhodnutím zakladateľov, spísaných vo forme notárskej zápisnice v súlade s ustanoveniami obchodného zákonníka.

Predmetom činnosti spoločnosti je:

- prenájom nehnuteľnosti spojený s upratovacími prácami
- maloobchod v rozsahu voľných živností
- veľkoobchod v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- reklamné a propagačné činnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností
- administratívne práce
- kopírovacie a rozmnožovacie služby
- vydavateľské činnosti
- faktoring a forfaiting
- prenájom hnutelých vecí

---

## **2. Základné imanie a orgány spoločnosti.**

---

Základné imanie spoločnosti E IMMO, a.s. je 132 776,- EUR. Základné imanie je splatené v celom rozsahu, t.j. 1327 76,- EUR.

Štatutárnym orgánom spoločnosti E IMMO, a.s. bolo dvojčlenné predstavenstvo v zložení:

Ing. Dušan Dado - predseda predstavenstva, vznik funkcie 17.3.2009

Ing. Rastislav Hoferica - člen predstavenstva, vznik funkcie 16.4.2013

Dozorná rada E IMMO, a.s. :

Ing. Igor Jágrik – člen DR, vznik funkcie 17.3.2009

Ing. Jozef Mitošinka – člen DR, vznik funkcie 11.4.2012

Ing. Karol Minaroviech – člen DR, vznik funkcie 11.4.2012

Všetci členovia predstavenstva a DR majú vysokoškolské vzdelanie a prax, zodpovedajúcu vykonávanej funkcii.

---

## **3. Výsledky podnikateľskej činnosti za hospodársky rok 2013/2014**

---

Spoločnosť sa aj v hospodárskom roku 2013/2014 venovala ako hlavnej podnikateľskej činnosti prenájomu nehnuteľností a HIM v areáli na Trenčianskej ulici č. 19 v Novej Dubnici. Zákazníci, ktorí si priemyselne, administratívne priestory a HIM prenajíjali za účelom realizácie svojich podnikateľských zámerov sú nasledovné spoločnosti:

Enics Slovakia a.s.

E Metall, a.s.

Nájomné vzťahy s týmito spoločnosťami boli upravené nájomnými zmluvami, kde boli definované obchodné a technické podmienky nájmu nehnuteľného majetku. Spoločnosti v prevažnej miere nájomné podmienky dodržovali a svoje záväzky vyplývajúce zo zmlúv si plnili.

Pre výkon svojej činnosti si spoločnosť prenajímala kancelárske priestory na Trenčianskej ul. č. 19 v Novej Dubnici od spoločnosti Novelcar, a.s. V tomto nájomnom vzťahu si obidve spoločnosti – prenajímateľ aj nájomca plnili povinnosti vyplývajúce z nájomných zmlúv.

Podstatnou činnosťou spoločnosti z pohľadu vynakladanej kapacity a nákladov bola údržba a opravy prenajímaného majetku, aby bola udržaná schopnosť ďalšieho prenájmu a dodržané zákonné podmienky prevádzkyschopnosti. Z tohto dôvodu boli na prenajímaných objektoch počas roka realizované opravy a údržbárske práce v súlade s plánom.

Zmluvne zabezpečené nájomné vzťahy a definovaný rozsah povinností zmluvných strán spoločnosti aj v uplynulom roku umožnili vytvorenie pozitívneho hospodárskeho výsledku a realizovanie vyššie uvedených aktivít viedlo aj k celkovému zhodnoteniu majetku.

---

#### **4. Používané účtovné princípy**

---

Akciová spoločnosť vedie podvojnú účtovnú evidenciu podľa účtovnej osnovy a postupov účtovania pre podnikateľské subjekty MF SR č. 23054/2002-92. Stavby účtov k 1. 5. 2013 boli otvorené správne, zásady účtovania boli dodržané.

Účtovným obdobím na základe rozhodnutia predstavenstva z apríla 2013 sa stal hospodársky rok začínajúci 1.5.2013 a končiaci 30.4.2014. Skutočnosť o skrátení účtovného obdobia bola oznámená správcovi dane v zákonnej lehote.

Účtovné knihy sú vedené v súlade so zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z.z.. Účtovná závierka nadväzuje na hlavnú knihu. Aktíva sú oceňované v súlade so zákonom o účtovníctve a vnútornou organizačnou smernicou. Vedenie účtovníctva. Investičný majetok sa odpisuje podľa zákona č.595/2003 Zb. o daniach z príjmov.

Spoločnosti podľa § 19 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. nevyplývala povinnosť overovať účtovnú závierku audítorom.

---

#### **5. Účtovná závierka za hospodársky rok 2013/2014**

---

Účtovná závierka spoločnosti E IMMO, a.s. bola spracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve a príslušnými zákonmi citovanými v časti 4. Používané účtovné princípy. Účtovnú závierku predstavenstvo spoločnosti na rokovaní dňa 30.6.2014 uznesením č. 1 schválilo a taktiež odporučilo Dozornej rade spoločnosti jej schválenie.

Spoločnosť k 30.4.2014 disponovala aktívami v celkovom objeme 722 574,- EUR, ktoré boli členené a kryté nasledovne:

Aktíva	Netto hodnota k 30.4.2013	Pasíva	Hodnota k 30.4.2013
<b>Spolu Majetok</b>	722 574,11	<b>Vlastné imanie a záväzky</b>	722 574,11
<b>Neobežný majetok</b>	543 781,75	<b>Základné imanie</b>	132 766,00
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	543 781,75	<b>Kapitálové fondy</b>	3 319,39
<b>Obežný majetok</b>	166 847,09	<b>Fondy zo zisku</b>	84 876,13
<b>Časové rozlíšenie</b>	11 945,27	<b>Záväzky spolu</b>	171 911,19
		<b>Časové rozlíšenie</b>	14 515,12

Majetok spoločnosti je krytý Vlastným imaním a záväzkami spoločnosti v celkovom objeme . 722 574,11 EUR.

Podnikateľská aktivita spoločnosti v priebehu hospodárskeho roka 2013/2014 vyjadrená ukazovateľmi Výkazu ziskov a strát vykázala nasledovné hodnoty:

Ukazovateľ	Hospodársky rok 1.5.2013-30.4.2014	Údaje v EUR
<b>Výroba</b>	380 792,39	
<b>Výrobná spotreba</b>	86 246,69	
<b>Pridaná hodnota</b>	294 545,70	
<b>Odpisy</b>	49 697,88	
<b>Dane a poplatky</b>	14 594,20	
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</b>	26 666,71	
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</b>	20 083,83	
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	117 529,75	
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	-5 673,87	
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením</b>	111 855,88	
<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti</b>	0,00	
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti</b>	25 759,23	
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	86 096,65	

Vytvorený hospodársky výsledok za hospodársky rok 2013/2014 v objeme 86 096,65 EUR po zdanení, predstavenstvo odporúča valnému zhromaždeniu akcionárov rozdeliť nasledovne:

- 1. Časť vytvoreného HV za hospodársky rok 2013/2014** v objeme 96,65 EUR zúčtovať na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.
- 2. Časť vytvoreného HV za hospodársky rok 2013/2014** v objeme 86 000,- EUR rozdeliť akcionárom ako dividendu. Výplata bude vykonaná jednotlivým akcionárom podľa pomeru menovitej hodnoty ich akcií k základnému imaniu spoločnosti t.j. 21 500,- EUR na jednu akciu o menovitej hodnote jednej akcie 33 194,- EUR.

## 6. Informácie v súlade s § 20 Zákona o účtovníctve

### Prehľad ukazovateľov E IMMO, a.s. z 2011 - 2013

Ukazovateľ	2011	2012	2013
	EUR	EUR	EUR
Výroba celkom	575 198	552 468	118 066
Pridaná hodnota	450 356	461 969	82 592
Spolu majetok	978 960	1 001 563	759 574
z toho: Neobežný majetok	630 509	612 794	592 864
Obežný majetok	347 602	387 739	154 749
Spolu vlastné imanie a záväzky	978 960	1 001 563	759 574
z toho: Základné imanie	431 528	431 528	431 528
Rezervný fond	73 832	79 416	82 986
Záväzky	385 404	200 622	252 571

Ostatné informácie v zmysle § 20:

- Stav spoločnosti popísaný vyššie, požadované ukazovatele a analýzy sú obsiahnuté v častiach 3. Hospodárske výsledky a.s. za hospodársky rok 2013/2014 a Poznámkach k účtovnej závierke..
- Spoločnosť nepredpokladá v budúcnosti výdaje na výskum a vývoj.
- Spoločnosť v budúcnosti neuvažuje s vydávaním vlastných akcií, alebo dočasných listov.
- Návrh na rozdelenie zisku je uvedený v časti 3. Hospodárske výsledky spoločnosti za hospodársky rok 2013/2014.
- Údaje podľa osobitých predpisov požadovaných podľa § 20 zák. č. 431/2002 Z.z. spoločnosť neuvádza
- Spoločnosť nemá v zriadenú organizačnú zložku v zahraničí

Nová Dubnica , dňa 30.6.2014

Predstavenstvo E IMMO, a.s. :



Ing. Dušan Dado  
predseda predstavenstva



Ing. Rastislav Hoferica  
člen predstavenstva