

TECHNOPOL SERVIS, a.s.

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

**spoločnosti
TECHNOPOL SERVIS, a.s.**

za rok 2014

Bratislava, 19.2.2015

OBSAH

Základné údaje o spoločnosti	1
Vznik spoločnosti	1
Predmet činnosti	1
Štatutárne orgány a manažment	2
Vybrané údaje z účtovných výkazov	3
Zahájenie podnikateľskej činnosti	5
Vývoj hospodárenia	5
Finančná situácia	6
Predpokladaný vývoj činnosti	6
Ostatné informácie	7
Správa audítora	
Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou k 31.12.2014	
Účtovná závierka k 31.12.2014	

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **TECHNOPOL SERVIS, a.s.**

Právna forma: akciová spoločnosť

Zápis v obch.registri: OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1174/B

Sídlo: Kutlíkova 17
852 50 Bratislava
Slovenská republika

IČO: 35 700 840

Vznik spoločnosti

Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 24.9.1996 s obchodným menom REDITUS, a.s. a svoju činnosť zahájila zápisom do obchodného registra dňa 16.10.1996.

Predmet činnosti

Hlavnými predmetmi činnosti spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností,
- prevádzkovanie garáží a parkovacích miest,
- prevádzkovanie kongresového centra,
- pohostinská činnosť (bez ubytovacích zariadení).

Štatutárne orgány a manažment k 31.12.2014

Predstavenstvo

<i>Denisa P á v k o v á</i>	predsedníčka (od 7.7.2011)
<i>Ing. Pavel P á v e k</i>	podpredseda (od 7.7.2011)
<i>Ing. Andrea P i t e r k o v á</i>	členka (od 7.7.2011)
<i>Marek P i t e r k a</i>	člen (od 7.7.2011)
<i>Ing. Rainer G u l i k a</i>	člen (od 7.7.2011)

Dozorná rada

<i>Ing. Miloš H o j z á k</i>	predseda (od 28.6.2010)
<i>Helena D r e v i c k á</i>	členka (od 7.7.2011)
<i>Adriana H u s á k o v á</i>	členka (od 21.6.2010)

Prokúra

<i>Ing. Rainer G u l i k a</i>	prokurista (od 15.7.2011)
--------------------------------	---------------------------

Manažment

<i>Denisa P á v k o v á</i>	generálna riaditeľka
<i>Ing. Andrea P i t e r k o v á</i>	obchodná a marketingová riaditeľka
<i>Marek P i t e r k a</i>	riaditeľ správy budov a majetku
<i>Ing. Rainer G u l i k a</i>	finančný riaditeľ
<i>Adriana H u s á k o v á</i>	riaditeľka prevádzky stredísk

Vybrané údaje zo súvahy (v €)		2012	2013	2014
Spolu majetok		10 644 694	9 009 141	9 081 093
A.	Neobežný majetok	6 487 169	7 498 995	7 049 292
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	14 461	8 773	1 777
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	5 849 328	6 447 941	6 513 245
A.III.	- dlhodobý finančný majetok	623 380	1 042 281	534 270
B.	Obežný majetok	4 124 976	1 495 502	2 019 217
B.I.	- zásoby	63 345	62 398	62 200
B.II.	- dlhodobé pohľadávky	98 216	96 543	316 061
B.III.	- krátkodobé pohľadávky	298 303	310 001	375 983
B.IV.	- krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	- finančné účty	3 665 112	1 026 560	1 264 973
C.	Časové rozlíšenie	32 549	14 644	12 584
Spolu vlastné imanie a záväzky		10 644 694	9 009 141	9 081 093
A.	Vlastné imanie	8 211 398	8 373 272	8 382 194
A.I.	- základné imanie	2 174 210	2 174 210	2 174 210
A.II.	- emisné ážio	5 737 017	5 737 017	5 635 989
A.III.	- ostatné kapitálové fondy	265	266	265
A.IV.	- zákonné rezervné fondy	116 425	128 152	128 152
A.V.	- ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	- oceňovacie rozdiely z precenenia	- 34 122	228 779	- 23 898
A.VII.	- výsledok hospodárenia min.rokov	100 332	205 876	205 876
A.VIII.	- výsledok hospodárenia za účt.obdobie	117 271	- 101 028	261 600
B.	Záväzky	2 153 074	375 759	437 074
B.I.	- dlhodobé záväzky	16 081	16 840	11 804
B.II.	- dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	- dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	- krátkodobé záväzky	410 217	329 267	385 138
B.V.	- krátkodobé rezervy	25 937	26 652	36 550
B.VI.	- bežné bankové úvery	839	3 000	3 582
B.VII.	- krátkodobé finančné výpomoci	1 700 000	0	0
C.	Časové rozlíšenie	280 222	260 110	261 825

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát (v €)		2012	2013	2014
*	Čistý obrat			3 362 291
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	3 172 943	3 102 308	3 571 036
III.	Tržby z predaja služieb	3 037 860	2 928 087	3 362 291
V.	Aktivácia	13 793	14 341	21 061
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	121 290	158 663	186 684
I.,II.,IV.,VI.	Iné výnosy z hospodárskej činnosti	0	1 217	1 000
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 956 376	2 984 307	3 532 510
B.	Spotreba materiálu, energie a ost.neskl.dod.	702 587	762 214	945 270
D.	Služby	966 109	915 850	778 988
E.	Osobné náklady	689 626	660 288	897 164
F.	Dane a poplatky	61 462	61 544	61 078
G.	Odpisy a o.p. k dlhodob.nehm. a hm.majetku	461 625	506 653	744 391
A.,C.,H.,I.,J.	Iné náklady na hospodársku činnosť	74 967	77 758	105 619
***	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	216 567	118 001	38 526
*	Pridaná hodnota	1 382 957	1 264 364	1 659 094
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 106 564	33 959	8 010
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	987 599	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	61 478	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	10 000	11 880	0
XIII.	Výnosy z prec. CP a z derivátových operácií	44 313	19 993	0
XI.,XII.,XIV.	Iné výnosy z finančnej činnosti	3 174	2 086	8 010
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	1 176 466	265 658	9 661
K.	Predané cenné papiere a podiely	1 002 853	0	0
N.	Nákladové úroky	93 163	123 398	0
P.	Náklady na prec. CP a na derivátové operácie	0	18 012	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	45 819	121 812	9 559
L.,M.,O.	Iné náklady na finančnú činnosť	34 631	2 436	102
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-69 902	-231 699	-1 651
****	Výsledok hospodárenia pred zdanením	146 665	-113 698	36 875
R.	Daň z príjmov	29 394	-12 670	-224 725
R.1.	Daň z príjmov splatná	239	139	3 024
R.2.	Daň z príjmov odložená	29 155	-12 809	-227 749
****	Výsledok hospodárenia po zdanení	117 271	-101 028	261 600

Zahájenie podnikateľskej činnosti

Spoločnosť TECHNOPOL SERVIS, a.s. bola založená v roku 1996, podnikateľskú činnosť vo väčšom rozsahu začala však vykonávať až v roku 1999. V tom roku sa odkúpením časti podniku od spoločnosti VALDEC, s.r.o. (k 1.1.1999) a zahájením prevádzky Kongresového centra Technopol (k 1.9.1999) zavŕšil proces budovania materiálnych, technických, personálnych, finančných a obchodných predpokladov vykonávania podnikateľskej činnosti súčasného rozsahu a zamerania.

Vývoj hospodárenia

Podnikateľská činnosť spoločnosti TECHNOPOL SERVIS, a.s. bola v priebehu roka 2014 sústredená do troch rozhodujúcich oblastí, ktorými sú *prenájom nebytových priestorov, prevádzkovanie kongresového centra a pohostinská činnosť*.

Prenájom nebytových (prevažne kancelárskych) priestorov zabezpečoval *Útvar správy budov a majetku*. Tento útvar popri prenájme priestorov iným podnikateľským subjektom vykonáva správu, údržbu a iné činnosti súvisiace s prevádzkou budov, stavieb a iných nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti. Pre potreby nájomcov zabezpečuje aj ďalšie s prenájomom súvisiace resp. požadované služby a dodávky. Od 1.1.2002 prevádzkuje dvojpodlažné parkovisko na Romanovej ul. 48 (pre potreby nájomcov priestorov v budove na Kutlíkovej ul.17 ako aj pre verejnosť) a od 1.1.2011 prenajíma skladový areál v Tovarníkoch (okres Topoľčany).

Prevádzkovanie kongresového centra a pohostinská činnosť sú zabezpečované ďalším útvarom spoločnosti *Kongresové centrum TECHNOPOL*, ktoré prevádzkuje samoobslužnú reštauráciu Gastro, Aperitív bar, kongresovú sálu s reštauráciou CC Restaurant, reštauráciu Liviano a reštauráciu Dellizio.

Spoločnosť vykázala za rok 2014 zisk vo výške 261 600 €. Z hľadiska štruktúry sa na celkovom výsledku hospodárenia podieľal kladný výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti, ktorý bol vykázaný vo výške 38 526 €. Vo finančnej oblasti bola zaznamenaná strata -1 651 €. Daň z príjmov predstavuje sumu -224 725 €, z toho odložená daň je vo výške -227 749 €.

Rekapitulácia výsledkov hospodárenia za uplynulé roky dokumentuje, že výsledok hospodárenia sa po období poklesu v rokoch 2008-2010 v roku 2011 významne zlepšil, pričom tento trend pokračoval aj v roku 2012. V roku 2013 sa však opätovne zhoršil, prejavil sa najmä negatívny vplyv medziročného poklesu tržieb a nárastu odpisov a opravných položiek k dlhodobému majetku. Tieto faktory boli len čiastočne eliminované úspornými opatreniami v nákladovej oblasti, a to predovšetkým v položkách osobných nákladov. V uplynulom roku 2014 bol zaznamenaný opätovný nárast objemu tržieb, znížili sa náklady na služby a finančné náklady a v dôsledku toho naša spoločnosť opäť dosiahla medziročne zlepšený výsledok hospodárenia.

Finančná situácia

Prehľad o vývoji finančnej situácie spoločnosti v priebehu rokov 2012-2014 poskytuje nasledovná tabuľka (v €):

	2012	2013	2014
Finančné účty k 1.1.	2 853 535	3 665 112	1 026 560
CASH FLOW I - z prevádz. činnosti	40 262	-1 382 973	785 779
výsledok hospodárenia - zisk (+), strata (-)	117 271	-101 028	261 600
odpisy nehmot. a hmot. dlhodobého majetku (+)	461 625	506 653	744 391
stav zásob - zvýšenie (-), zníženie (+)	-4 423	947	198
stav pohľadávok - zvýšenie (-), zníženie (+)	-95 349	-10 025	-285 500
stav záväzkov - zvýšenie (+), zníženie (-)	-436 009	-1 777 315	61 315
zmena stavu účtov čas.rozlišenia (+/-)	-2 853	-2 205	3 775
CASH FLOW II - z investičnej činnosti	1 093 980	-1 518 480	-294 688
stav dlhodob. majetku - zvýšenie (-), zníženie (+)	1 555 605	-1 011 827	449 703
odpočet odpisov nehmot.a hmot. dlh. majetku (-)	-461 625	-506 653	-744 391
CASH FLOW III - z finančnej činnosti	-322 665	262 901	-252 678
stav kapitálu - zvýšenie (+), zníženie (-)	-322 665	262 901	-252 678
iné vplyvy (+/-)	0	0	0
Finančné účty k 31.12.	3 665 112	1 026 560	1 264 973
CASH FLOW I	40 262	-1 382 973	785 779
CASH FLOW II	1 093 980	-1 518 480	-294 688
CASH FLOW III	-322 665	262 901	-252 678
CASH FLOW spolu	811 577	-2 638 552	238 413

Stav finančných účtov sa v priebehu roka 2014 zvýšil o 238 413 €. Pozitívny vplyv na peňažný tok (zvýšenie stavu financií) mali operácie v oblasti prevádzkovej činnosti. K zvýšeniu finančných účtov významne prispel najmä kladný výsledok hospodárenia po úprave o odpisy.

Zníženie stavu financií bolo zaznamenané najmä v dôsledku zvýšenia hodnoty pohľadávok a operácii v investičnej oblasti.

Predpokladaný vývoj činnosti

Vzhľadom k vykázanému zisku za rok 2014 vo výške 261 600 € je možné hodnotiť výsledok hospodárenia spoločnosti za uplynulý rok ako úspešný, a to napriek tomu, že nárast objemu tržieb bol sprevádzaný zvýšením objemu osobných nákladov i materiálovej nákladovosti. Vzhľadom k súčasnej situácii charakterizovanej neustálym zvyšovaním konkurenčného tlaku na trhu prenájmu nebytových priestorov, v ponuke kongresových i stravovacích služieb však nepredpokladáme ani v roku 2015 návrat na vyššie úrovne výsledkov hospodárenia jednotlivých prevádzkových stredísk spoločnosti z obdobia pred rokom 2009.

Prvoradou úlohou vedenia spoločnosti v roku 2015 bude preto minimalizovať vyššie uvedené negatívne externé vplyvy, dosiahnuť čiastočné zlepšenie výsledkov hospodárenia a zabezpečiť podmienky pre ďalší rozvoj podnikateľských aktivít v nasledujúcich rokoch.

Pre rok 2015 plánuje spoločnosť nárast zisku z činnosti prevádzkových stredísk oproti dosiahnutej skutočnosti za rok 2014 o cca 50 000 €, čo predstavuje zvýšenie približne o 10%. Ide síce o relatívne vysoký nárast, ale v absolútnej hodnote stále zaostávajúci za výsledkami dosiahnutými pred 5-6 rokmi.

Ostatné informácie

Udalosti osobitného významu po skončení roku 2014

V období od 31.12.2014 do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2014 nenastali žiadne významnejšie skutočnosti, ktoré by ovplyvnili alebo mohli ovplyvniť ďalší vývoj hospodárenia spoločnosti .

Riziká a neistoty budúceho vývoja

Okrem vyššie uvedených informácií neexistujú resp. nie sú známe iné riziká a neistoty, ktorým by bola spoločnosť vystavená.

Výdavky na výskum a vývoj

V roku 2014 neboli realizované žiadne výdavky uvedeného charakteru.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Stav zamestnancov spoločnosti bol do r.2008 relatívne stabilizovaný s rastovým trendom, ale vzhľadom k poklesu úrovne tržieb bolo vedenie spoločnosti v roku 2009 nútené pristúpiť k zníženiu počtu zamestnancov. Priemerný stav zamestnancov sa v období rokov 2008-2012 postupne znižoval nasledovne: 74 – 65 – 56 – 53 – 49. V roku 2013 sa však zvýšil, a to na úroveň 52 osôb, pričom fyzický stav k 31.12.2013 bol až 64 osôb. V uplynulom roku 2014 spoločnosť prakticky udržala túto úroveň zamestnanosti, stav k 31.12.2014 sa medziročne znížil iba o 1 osobu t.j. na 63 osôb.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Vzhľadom k predmetu podnikania spoločnosti jej činnosť nemá negatívne vplyvy na životné prostredie. Odvoz a likvidácia tuhého odpadu, zneškodnenie elektroodpadu, rozbor odpadovej vody, odstraňovanie tukov (z prevádzky stravovacieho zariadenia) a čistenie kanalizačných zariadení sú zmluvne zabezpečené a pravidelne vykonávané.

Obstaranie vlastných akcií a akcií ovládajúcej osoby

Spoločnosť v roku 2014 neobstarala žiadne položky uvedeného charakteru.

Návrh na vysporiadanie zisku za rok 2014

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu vysporiadanie zisku za rok 2014 vo výške 261 600 € v prospech účtu nerozdeleného zisku minulých rokov.

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.



Ing. Rainer Gulika
prokurista