

TECHNOPOL SERVIS, a.s.

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

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

za rok 2015

Bratislava, 15.3.2016

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	
Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou k 31.12.2015	
Účtovná závierka k 31.12.2015	

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 31.12.2015

Predstavenstvo

<i>Ing. Peter Buček</i>	predseda
<i>Ing. Pavel Pávek</i>	podpredseda

Dozorná rada

<i>Ing. Miloš Hojzák</i>	predseda
<i>Helena Drevická</i>	členka
<i>Adriana Husáková</i>	členka

Manažment

<i>Ing. Peter Buček</i>	predseda predstavenstva
<i>Ing. Andrea Piterková</i>	obchodná a marketingová riaditeľka
<i>Marek Piterka</i>	riaditeľ správy budov a majetku
<i>Ing. Rainer Gulika</i>	finančný riaditeľ
<i>Adriana Husáková</i>	riaditeľka prevádzky stredísk

Vybrané údaje zo súvahy (v €)		2013	2014	2015
Spolu majetok		9 009 141	9 081 093	8 948 520
A.	Neobežný majetok	7 498 995	7 049 292	7 190 756
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	8 773	1 777	31 115
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	6 447 941	6 513 245	6 320 984
A.III.	- dlhodobý finančný majetok	1 042 281	534 270	838 657
B.	Obežný majetok	1 495 502	2 019 217	1 720 795
B.I.	- zásoby	62 398	62 200	48 842
B.II.	- dlhodobé pohľadávky	96 543	316 061	243 104
B.III.	- krátkodobé pohľadávky	310 001	375 983	681 836
B.IV.	- krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	- finančné účty	1 026 560	1 264 973	747 013
C.	Časové rozlíšenie	14 644	12 584	36 969
Spolu vlastné imanie a záväzky		9 009 141	9 081 093	8 948 520
A.	Vlastné imanie	8 373 272	8 382 194	8 175 223
A.I.	- základné imanie	2 174 210	2 174 210	2 174 210
A.II.	- emisné ážio	5 737 017	5 635 989	5 635 989
A.III.	- ostatné kapitálové fondy	266	265	266
A.IV.	- zákonné rezervné fondy	128 152	128 152	154 312
A.V.	- ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	- oceňovacie rozdiela z precenenia	228 779	- 23 898	10 489
A.VII.	- výsledok hospodárenia min.rokov	205 876	205 876	441 316
A.VIII.	- výsledok hospodárenia za účt.obdobie	- 101 028	261 600	- 241 359
B.	Záväzky	375 759	437 074	522 920
B.I.	- dlhodobé záväzky	16 840	11 804	11 333
B.II.	- dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	- dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	- krátkodobé záväzky	329 267	385 138	279 465
B.V.	- krátkodobé rezervy	26 652	36 550	126 853
B.VI.	- bežné bankové úvery	3 000	3 582	4 269
B.VII.	- krátkodobé finančné výpomoci	0	0	101 000
C.	Časové rozlíšenie	260 110	261 825	250 377

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát (v €)		2013	2014	2015
*	Čistý obrat		3 362 291	3 081 565
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	3 102 308	3 571 036	3 484 102
III.	Tržby z predaja služieb	2 928 087	3 362 291	3 081 565
V.	Aktivácia	14 341	21 061	18 015
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	158 663	186 684	148 522
I.,II.,IV.,VI.	Iné výnosy z hospodárskej činnosti	1 217	1 000	236 000
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 984 307	3 532 510	3 489 792
B.	Spotreba materiálu, energie a ost.neskl.dod.	762 214	945 270	801 109
D.	Služby	915 850	778 988	1 179 082
E.	Osobné náklady	660 288	897 164	794 113
F.	Dane a poplatky	61 544	61 078	64 094
G.	Odpisy a o.p. k dlhodob.nehm. a hm.majetku	506 653	744 391	246 041
A.,C.,H.,I.,J.	Iné náklady na hospodársku činnosť	77 758	105 619	405 353
***	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	118 001	38 526	-5 690
*	Pridaná hodnota	1 264 364	1 659 094	1 119 389
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	33 959	8 010	5 637
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	11 880	0	0
XIII.	Výnosy z prec. CP a z derivátových operácií	19 993	0	0
XI.,XII.,XIV.	Iné výnosy z finančnej činnosti	2 086	8 010	5 637
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	265 658	9 661	174 944
K.	Predané cenné papiere a podiely	0	0	0
N.	Nákladové úroky	123 398	0	51 529
P.	Náklady na prec. CP a na derivátové operácie	18 012	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	121 812	9 559	123 414
L.,M.,O.	Iné náklady na finančnú činnosť	2 436	102	1
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-231 699	-1 651	-169 307
****	Výsledok hospodárenia pred zdanením	-113 698	36 875	-174 997
R.	Daň z príjmov	-12 670	-224 725	66 362
R.1.	Daň z príjmov splatná	139	3 024	2 978
R.2.	Daň z príjmov odložená	-12 809	-227 749	63 384
****	Výsledok hospodárenia po zdanení	-101 028	261 600	-241 359

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 prenájmom 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, kaviareň, kongresovú sálu s reštauráciou CC Restaurant a reštauráciu Liviano.

Spoločnosť vykázala za rok 2015 stratu vo výške -241 359 €. Z hľadiska štruktúry sa na celkovom výsledku hospodárenia podieľal záporný výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti, ktorý bol vykázaný vo výške -5 690 €, vo finančnej oblasti bola zaznamenaná strata -169 307 € a daň z príjmov predstavuje sumu 66 362 €, z toho odložená daň je vo výške 63 384 €.

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 dlhodobému majetku. Tieto faktory boli len čiastočne eliminované úspornými opatreniami v nákladovej oblasti, a to predovšetkým v položkách osobných nákladov. V 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. Výsledky uplynulého roku 2015 sú však opäť horšie, v dôsledku poklesu priemernej ceny sa znížili tržby z prenájmu priestorov, nižšie boli aj tržby stravovacích prevádzok, k horším výsledkom prispeli aj zvýšené náklady na opravy viacerých stavebných objektov spoločnosti.

Finančná situácia

Prehľad o vývoji finančnej situácie spoločnosti v priebehu rokov 2013-2015 poskytuje nasledovná tabuľka (v €):

	2013	2014	2015
Finančné účty k 1.1.	3 665 112	1 026 560	1 264 973
CASH FLOW I - z prevádz. činnosti	-1 382 973	785 779	-70 316
výsledok hospodárenia - zisk (+), strata (-)	-101 028	261 600	-241 359
odpisy nehmot. a hmot. dlhodobého majetku (+)	506 653	744 391	340 568
stav zásob - zvýšenie (-), zníženie (+)	947	198	13 358
stav pohľadávok - zvýšenie (-), zníženie (+)	-10 025	-285 500	-232 896
stav záväzkov - zvýšenie (+), zníženie (-)	-1 777 315	61 315	85 846
zmena stavu účtov čas.rozlišenia (+/-)	-2 205	3 775	-35 833
CASH FLOW II - z investičnej činnosti	-1 518 480	-294 688	-482 032
stav dlhodob. majetku - zvýšenie (-), zníženie (+)	-1 011 827	449 703	-141 464
odpočet odpisov nehmot.a hmot. dlh. majetku (-)	-506 653	-744 391	-340 568
CASH FLOW III - z finančnej činnosti	262 901	-252 678	34 388
stav kapitálu - zvýšenie (+), zníženie (-)	262 901	-252 678	34 387
iné vplyvy (+/-)	0	0	1
Finančné účty k 31.12.	1 026 560	1 264 973	747 013
CASH FLOW I	-1 382 973	785 779	-70 316
CASH FLOW II	-1 518 480	-294 688	-482 032
CASH FLOW III	262 901	-252 678	34 388
CASH FLOW spolu	-2 638 552	238 413	-517 960

Stav finančných účtov sa v priebehu roka 2015 znížil o 517 960 €. Negatívny vplyv na peňažný tok (zníženie stavu financií) mali najmä operácie v oblasti investičnej činnosti (zvýšenie stavu investícií) a zvýšenie stavu pohľadávok. Výsledok hospodárenia bol síce záporný, ale po korekcii o odpisy dlhodobého majetku vykázal kladnú hodnotu a čiastočne prispel – spolu s nárastom záväzkov - k zmierneniu poklesu financií.

Predpokladaný vývoj činnosti

Vzhľadom k vykázanej strate za rok 2015 vo výške -241 359 € nie je možné hodnotiť výsledok hospodárenia spoločnosti za uplynulý rok ako úspešný, ale vzhľadom k tomu, že významný objem nákladov (cca 350 000 €) bol vynaložený na jednorázové úpravy stavebných objektov spoločnosti určených k prenájmu, boli vytvorené základné predpoklady pre potenciálne zvýšenie budúcich tržieb. Na základe toho predpokladáme, že hospodárenie v budúcich rokoch bude ovplyvnené jednak nárastom tržieb a súčasným poklesom nákladovosti, čo povedie k výrazne lepším výsledkom hospodárenia. 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 2016 návrat na podstatne vyššie úrovne výsledkov hospodárenia jednotlivých prevádzkových stredísk spoločnosti z obdobia pred rokom 2009.

Pre rok 2016 plánuje spoločnosť nárast zisku z činnosti prevádzkových stredísk oproti dosiahnutej skutočnosti za rok 2015 o cca 100 000 €, čo predstavuje zvýšenie približne o 20%.

Ostatné informácie

Udalosti osobitného významu po skončení roku 2015

V období od 31.12.2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2015 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 2015 neboli realizované žiadne výdavky uvedeného charakteru.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Priemerný stav zamestnancov sa v období rokov 2008-2012 postupne znižoval nasledovne: 74 – 65 – 56 – 53 – 49. V rokoch 2013-2014 sa v dôsledku dočasného zvýšenia počtu stravovacích prevádzok spoločnosti prechodne zvýšil, a to na úroveň 52 – 63 osôb, ale v roku 2015 opäť klesol na 55 osôb, pričom k 31.12.2015 spoločnosť zamestnávala v trvalom pracovnom pomere už iba 47 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 2015 neobstarala žiadne položky uvedeného charakteru.

Návrh na vysporiadanie straty za rok 2015

Predstavenstvo spoločnosti navrhne valnému zhromaždeniu vysporiadanie straty za rok 2015 vo výške -241 359 € na ľarchu účtu nerozdeleného zisku minulých rokov.

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

Ing. Peter Buček
predseda predstavenstva

