

**Výročná správa
spoločnosti
Priemyselný park Štúrovo, a.s.
za rok 2017**

Základné informácie o Spoločnosti

Názov a sídlo: Priemyselný park Štúrovo, a.s.
Továrenská 1
943 03 Štúrovo
IČO: 31 41 01 46
Dátum vzniku: 1. apríla 1992
Základné imanie: 1 447 543 Eur

Priemyselný park Štúrovo, a.s. má vydaných 1 447 543 ks listinných kmeňových akcií na meno v nominálnej hodnote 1 Eur/1 akcia. Celkový objem základného imania 1 447 543 EUR je splatený bezo zbytku. S akciou na meno podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a stanov spoločnosti je spojené právo akcionára na riadení spoločnosti, na podiel z jej zisku, ktorý valné zhromaždenie podľa výsledkov hospodárenia určilo na rozdelenie a právo na likvidačnom zostatku pri zániku spoločnosti. S akciou na meno je spojené hlasovacie právo v plnom rozsahu. Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly nie sú.

Spoločnosť nemala vydané nesplatené dlhopisy, ani vymeniteľné dlhopisy k 31. decembru 2017 a nevykazuje k tomuto dátumu žiadny nesplatený zostatok bankových či iných úverov.

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Tom & Smith Ltd., Seychelská republika	1 446 916	99,96%	99,96%	-
Ostatní drobní akcionári	627	0,04%	0,04%	-
Spolu	1 447 543	100,00%	100,00%	-

Počas roka nedošlo k zmenám akcionárskej štruktúry Spoločnosti.

Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo Vojtech Forró - predseda
 Ing. Zsolt Családi - podpredseda
 Ing. Zsolt Bindics - člen

Dozorná rada Ing. Blažena Sebenská
 Bálint Szigeti
 László Szigeti

Obchodné činnosti - Priority

Medzi svoje priority Priemyselný park Štúrovo, a.s. zaraďuje:

- predaj alebo prenájom voľných priestorov na založenie nových výrobných kapacít
- stabilné a kvalitné poskytovanie služieb v oblasti distribúcie energií
- zvýšenie využitia logistickej jednotky – železnice a prístavu

Na prenájom má Priemyselný park Štúrovo, a.s. vyčlenené skladové a priemyselné budovy rôznych veľkostí a vybavenosti ako aj administratívne budovy.

Priemyselný park Štúrovo, a.s., ako dodávateľ energií pre externých odberateľov, realizoval svoje podnikateľské aktivity v tejto oblasti v roku 2017 na základe ročných zmlúv s odberateľmi energií. Dodávky elektrickej energie a zemného plynu boli zabezpečované v súlade s povoleniami a cenovými rozhodnutiami vydanými Úradom pre reguláciu sieťových odvetví – povolenie č. 2006E 0187 – 5. zmena na predmet podnikania elektroenergetika, cenové rozhodnutie č. 0168/2017/E, ktorým bola stanovená cena distribúcie elektriny na rok 2017 a cenové rozhodnutie č. 0293/2017/E, ktorým bola stanovená cena dodávky elektriny pre malé podniky, a povolenie č. 2006P 0054-7.zmena na predmet podnikania plynárenstvo, cenové rozhodnutie č. 0069/2017/P, ktorým bola stanovená cena distribúcie plynu na rok 2017 a cenové rozhodnutie č. 0013/2017/P, ktorým bola stanovená cena dodávky plynu pre malé podniky.

Finančná oblasť

Spoločnosť pokračovala v dodávke a distribúcii energií pre spoločnosti v areáli, ako aj vykonávala údržbu a služby spojené s prevádzkou areálu.

Spoločnosť predávala aj časti výrobných zariadení, stavby a pozemky. V roku 2017 došlo k výraznému zvýšeniu základného imania spoločnosti. Dňom 5.6.2017 bol Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym oddelením povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Došlo k prevodu vlastníctva ku stavbám a pozemkom v areáli priemyselného parku, v celkovej hodnote 17.782.530,62EUR. Z dôvodu rastúceho záujmu investorov o nezastavené pozemky sa spoločnosť rozhodla na demolácii nepredajných stavieb a tým uvoľnila priestor pre nové podnikateľské

aktivity. Demolačné práce neboli k 31.12.2017 ukončené, stavenisko bolo odovzdané v januári 2018.

Celkové tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb sa zvýšili o 38,10 % v porovnaní s rokom 2016. Hlavným dôvodom zvýšenia výnosov bol zvýšený odber elektrickej energie spoločnosťou SKC foundry s.r.o., čím sa zvýšili aj výnosy za dodávku a distribúciu elektrickej energie o 75,30%. Okrem toho sa zvýšili výnosy z prenájmu o 59,48%.

Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele

Zdroj dát/ Účtovné obdobie	2015	2016	2017
	ÚZ/ 01.01.2015 - 31.12.2015	ÚZ/ 01.01.2016 - 31.12.2016	ÚZ/ 01.01.2017 - 31.12.2017
Tržby vrátane tržieb z predaja DM a CP	9 325 059,00	4 937 738,00	5 685 231,00
Zisk pred zdanením a úrokmi (EBIT)	4 204 931,00	2 388 222,00	-19 037,00
EBITDA	615 498,00	-75 177,00	396 576,00
Tržby očistené o Zásoby a Aktiváciu	3 639 280,00	4 027 640,00	5 668 507,00
Účtovný cash flow	4 252 622,00	-1 090 867,00	550 253,00
Náklady na predaný tovar a služby (COGS)	2 797 047,00	2 937 286,00	4 488 520,00
Hrubá tvorba zdrojov z prevádzkovej činnosti	11 982 409,00	1 742 344,00	423 462,00
Čistý prevádzkový zisk po zdanení (NOPAT)	5 576 035,68	998 822,97	N/A
Čistý cash flow	103 114,00	-52 563,00	300 349,00
Úročený dlh	43 500,00	97 500,00	85 176,00
Celkový dlh	43 500,00	97 500,00	85 176,00
Dlhodobý dlh			
Krátkodobý dlh	43 500,00	97 500,00	85 176,00
Čistý dlh	-78 295,00	28 268,00	-284 405,00

Marže	2015	2016	2017
Hrubá marža	23,1%	27,1%	20,8%
EBITDA marža	16,9%	-1,9%	7,0%
Prevádzková marža	140,1%	59,3%	-0,3%
Zisková marža	153,2%	24,7%	2,1%
Marža účtovného cash flow	116,9%	-27,1%	9,7%

Ukazovatele zadlženosti	2015	2016	2017
Dlh/EBITDA	0,07	-1,30	0,21
Čistý dlh/EBITDA	-0,13	-0,38	-0,72
Závázky/EBITDA	23,61	-156,01	26,28
Celková zadlženosť	51,1%	44,7%	41,2%
Podiel dlhu k celkovým aktívam	0,2%	0,4%	0,3%
Stupeň samofinancovania	48,9%	55,3%	58,8%
Podiel dlhu k vlastnému imaniu	0,3%	0,7%	0,6%
Dlhodobá zadlženosť	43,5%	36,3%	35,6%
Krátkodobá zadlženosť	7,0%	6,8%	4,7%
Finančná páka	2,05	1,81	1,70
Úverová zaťaženosť	0,2%	0,4%	0,3%
Platobná neschopnosť obchodná	1,36	0,09	1,88
Platobná neschopnosť celková	0,09	0,09	1,72
Úrokové krytie	4 171,56	436,36	-7,11
Krytie dlhovej služby	282,34	-13,04	148,20

Ukazovatele likvidity	2015	2016	2017
Likvidita 1. stupňa	0,06	0,03	0,29
Likvidita 2. stupňa	11,11	9,43	0,84
Likvidita 3. stupňa	11,11	9,43	0,84
Finančné účty/Aktíva	0,4%	0,3%	1,5%

Ukazovatele rentability	2015	2016	2017
Návratnosť vlastného kapitálu	40,1%	6,7%	0,8%
Návratnosť aktív	19,6%	3,7%	0,5%
Návratnosť aktív (EBIT)	14,8%	8,9%	-0,1%
Návratnosť celkového kapitálu (EBIT)	30,2%	16,1%	-0,1%
Návratnosť dlhodobého kapitálu (EBIT)	15,9%	9,7%	-0,1%
Návratnosť investovaného kapitálu	40,0%	6,7%	0,8%

Ukazovateľ aktivity	2015	2016	2017
Doba obratu aktív	2 850,90	2 419,62	1 629,96
Obrat aktív	0,13	0,15	0,22
Obrat zásob	5 012,63	17 588,54	41 179,08
Doba obratu zásob	0,07	0,02	0,01
Obrat neobežného majetku	0,85	0,60	0,24
Obrat obežného majetku	0,15	0,20	4,41
Doba obratu pohľadávok	2 403,27	1 800,87	59,02
Doba inkasa krátkodobých pohľadávok	2 256,62	1 793,72	44,67
Doba inkasa pohľadávok z obchodného styku	144,89	1 784,04	39,06
Doba splácania záväzkov	260,02	220,57	97,27
Doba splácania záväzkov vo vzťahu k tržbám	199,83	164,30	77,02
Doba splácania záväzkov z obchodného styku	255,74	209,45	92,90

Ďalšie ukazovatele	2015	2016	2017
Osobné náklady/Pridaná hodnota	0,38	0,31	0,28
Stupeň prevádzkovej páky	19,7%	51,3%	-0,6%
Efektívna daňová sadzba	-32,6%	58,2%	N/A
Krytie personálnych nákladov	2,60	3,19	3,55
Krytie personálnych nákladov a odpisov	-0,84	-0,62	1,55
Prirážka	30,1%	36,3%	26,3%
Finančná efektívnosť tržieb	0,03	-0,01	0,05
Schopnosť splácať úroky z čistého cash flow	102,30	-9,60	112,24
Doba splácania dlhov z čistého cash flow	140,95	-223,13	34,70
Stupeň oddĺženia	70,9%	-44,8%	288,2%
Krátkodobá toková oddĺženosť	517,5%	-289,9%	2510,9%
Úverová zadlženosť	0,3%	0,7%	0,6%
Miera zadlženosti vlastného imania	104,6%	79,4%	70,0%

Credit Scoring	2015	2016	2017
Altmanovo Z-skóre	1,94	1,86	1,26
INDEX 05	168,87	19,13	0,17
Quick test	6,00	10,00	12,00
Binkertov model	11,27	5,41	2,04
In. Bonity	4,17	3,37	0,27
Tafflerov model	1,37	0,95	0,05

Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Počas roka 2017 došlo k vynakladaniu finančných prostriedkov na obnovenie prevádzky čistiarene odpadových vôd (ďalej len ČOV) v záujme zníženia znečistenia odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku do recipienta rieky Dunaj. Dňa 16.06. 2017 bolo Okresným úradom Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie vydané povolenie na skúšobnú prevádzku ČOV. Vykazované výsledky merania znečistenia odpadových vôd počas trvania skúšobnej prevádzky preukázali dodržanie stanovených limitov, a predstavujú významný prínos k ochrane životného prostredia.

Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť

V roku 2017 nedošlo k žiadnym zmenám, a vývoj priemerného počtu zamestnancov v časovom slede niekoľkých predchádzajúcich rokov je viac menej nemenný. V roku 2017 Spoločnosť zamestnávala zamestnancov potrebných pre zabezpečenie nevyhnutných činností súvisiacich so správou areálu, ako aj poskytovala vybrané služby. V roku 2017 bol ročný prepočítaný stav zamestnancov 23, fyzický stav k 31. decembru 2017 predstavoval 24 zamestnancov, pričom v roku 2018 sa uvažuje o zvýšení počtu kvalifikovaných zamestnancov v záujme skvalitnenia a prípadného rozšírenia poskytovaných služieb.

Oblasť riadenia a kontroly

V roku 2017 všetky vykonávané činnosti boli v spoločnosti realizované na základe platných rozhodnutí a nariadení orgánov štátnej správy.

V roku 2017 akciová spoločnosť plnila všetky podmienky a povinnosti v oblasti ochrany životného prostredia v zmysle platných zákonov a predpisov.

Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia , za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Dňa 22.03.2018 Spoločnosť odovzdala všeobecné emisné kvóty vo výške 182 ton. Uvedené jednotky boli odpísané z holdingového účtu Spoločnosti, ktorý je vedený v Registri Únie.

Po 31. decembri 2017 nenastali ďalšie také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky

V roku 2018 Priemyselný park Štúrovo a.s. bude naďalej prenajímať voľné priestory v areáli podnikateľom a naďalej bude zabezpečovať distribúciu a predaj energií pre spoločnosti v areáli.

V súčasnosti prebiehajú rokovania s viacerými záujemcami o voľné nehnuteľnosti (pozemky, stavby) za účelom vykonávania svojich podnikateľských aktivít.

Informácie o nákladoch na činnosti v oblasti investícií, výskumu a vývoja

V spoločnosti Priemyselný park Štúrovo a.s. bola ukončená v roku 2017 investičná akcia „Rekonštrukcia rozvodov priemyselnej vody“, cieľom ktorej bola rekonštrukcia hlavných vodovodných radov technologickej vody jednotlivým odberateľom.

Okrem toho bola realizovaná investícia "Parschallov žľab". Cieľom tejto investície bolo vybudovanie zariadenia na presné zameranie množstva odpadovej vody vypustenej do recipientu Dunaj.

Za rok 2017 spoločnosť Priemyselný park Štúrovo, a.s. neviduje prevádzkové ani investičné náklady spojené s činnosťou v oblasti výskumu a vývoja.

Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22.

Spoločnosť Priemyselný park Štúrovo, a.s. nevlastní akcie ani podiely v iných spoločnostiach.

Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. decembra 2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 996 533,69 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	996 533,69
Rozdelenie podielu na zisku akcionárom	-
Spolu	996 533,69

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk v hodnote 119 484,88 EUR za rok 2017, takto:

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	119 484,88
Rozdelenie podielu na zisku akcionárom	-
Spolu	119 484,88

Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Na spoločnosť Priemyselný park Štúrovo, a.s. sa nevzťahujú žiadne osobitné predpisy.

Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú jednotku v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.