

**Výročná správa o podnikateľskej činnosti
za hospodársky rok 10/2017 - 09/2018
a
podnikateľský zámer na hospodársky rok 10/2018 – 09/2019**

Vážení akcionári,

schádzame sa dnes v poradí už na 27. valnom zhromaždení našej akciovej spoločnosti.

Naša spoločnosť sa už niekoľko rokov venuje súčasne niekoľkým predmetom činnosti. Vykonáva najmä stavebnú činnosť, správcovstvo nehnuteľnosti, geodetické práce, inžiniersku a obchodnú činnosť. Ich objem sa v priebehu rokov menil podľa možností trhu, ale svojou flexibilitou spoločnosť prežila aj ťažšie obdobia z pohľadu obmedzených ekonomických možností nášho regiónu. V hodnotenom období boli pre spoločnosť rozhodujúce príjmy z prenájmu a vykonávania správcovstva nehnuteľnosti. V uplynulom roku stavebná činnosť zaznamenala útlm, preto sa zameriavala najmä na opravy nehnuteľnosti vo vlastníctve akciovej spoločnosti. Spoločnosti bola vrátená časť odpredaného nehnuteľného majetku z dôvodu jeho neuhradenia kupujúcim. Naša spoločnosť sa snaží zvýšiť atraktivnosť prenajímaných priestorov, preto časť dielenských priestorov v areáli na Jelšovej ulici bola prebudovaná na obchodné priestory a pre tento účel boli zriadené nové parkovacie miesta. Tak isto boli rozšírené parkovacie plochy aj v areáli na Masarykovej ulici. Z týchto dôvodov spoločnosť v aktuálnom účtovnom období dosiahla záporný výsledok hospodárenia pred zdanením v sume –64 575,10 EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku značný pokles. Spoločnosť dosiahla v hodnotenom období výnosy vo výške 154 801,67 EUR .

Zvýšená pozornosť bola venovaná oprave a údržbe vlastných objektov. Zníženie prevádzkových nákladov spoločnosti je dlhodobý cieľ, ktorý sa vedenie spoločnosti snaží postupne naplňať. V nasledujúcom období sa pripravuje posledná fáza zateplenia našej administratívnej budovy, ktorú má zrealizovať spoluvlastník – Krajská prokuratúra Prešov. Spoločnosť úspešne zrealizovala projekt pripojenia administratívnej budovy do počítačovej siete Internet prostredníctvom optického pripojenia s cieľom získať konkurenčnú výhodu hlavne pre stredných a väčších zákazníkov. V hodnotenom období spoločnosť naďalej rozširuje túto optickú sieť s cieľom sprístupniť ju čo najširšiemu okruhu zákazníkov. V nasledujúcom období sa bude vedenie spoločnosti zameriavať na zníženie nákladov

na spotrebu energií, pričom budú využívané aj alternatívne zdroje. V ďalšom období spoločnosť plánuje ďalšie opravy a modernizáciu nehnuteľností. Plánujeme zaviesť ohrev teplej vody pomocou slnečných kolektorov a výrobu elektrickej energie pre vlastnú spotrebu pomocou fotovoltaiických panelov s cieľom znížiť prevádzkové náklady. Prenájom nehnuteľností bol prehodnotený s ohľadom na zvýšenie kvality v poskytovaní týchto služieb. Spoločnosť bude pokračovať vo zvyšovaní komfortu prenajímaných priestorov s cieľom ich zatraktívniť, zvýšiť konkurenčnú schopnosť a dosiahnuť lepšiu rentabilitu v tejto činnosti. Pripravujeme projekt na zefektívnenie parkovania v našom areáli zriadením systému plne automatizovaného parkovania, s ohľadom na spravodlivé rozdelenie nákladov medzi jednotlivých užívateľov. Spoločnosť svojou činnosťou nepoškodzuje životné prostredie.

Vedenie spoločnosti má rozpracovanú štúdiu na rozšírenie prenajímaných priestorov formou nadstavby administratívnej budovy. V budúcnosti správcovstvo a prenájom nehnuteľností by mali hlavnou činnosťou našej spoločnosti, pričom bude snaha rozšíriť účel prenajímaných priestorov.

Kompletné hospodárske výsledky našej akciovej spoločnosti sú obsahom nasledujúcej ekonomických správ v prílohe tejto výročnej správy.

Spoločné zasadnutia predstavenstva a dozornej rady sa uskutočnili celkom štyrikrát. Na týchto zasadnutiach boli riešené najzávažnejšie problémy spoločnosti a boli odsúhlasené postupy pre dosiahnutie prosperity podniku. Účasť na všetkých zasadnutiach bola 75-percentná.

Vážení akcionári,
zároveň by som chcel poďakovať všetkým pracovníkom spoločnosti za vykonanú prácu v uplynulom hospodárskom roku a popriať všetkým veľa úspechov v ďalšom období.

V Prešove 30. decembra 2018

Ing. Peter Šechný
predseda predstavenstva

Prílohy:

1. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za účtovné obdobie od 1.10.2017 do 30.9.2018
2. Prehľad o majetku a zdrojoch jeho krytia k 30.9.2018
3. Účtovná závierka za účtovné obdobie od 1.10.2017 do 30.9.2018

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

V hospodárskom roku od 01.10.2017 do 30.09.2018 dosiahla a.s. nasledovné hospodárske výsledky:

<i>Ukazovateľ</i>	<i>Bežné obdobie</i>	<i>Predch. obdobie</i>
Tržby	154 801,67 Eur	79 115,96 Eur
Náklady	219 376,77 Eur	95 760,72 Eur
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-64 575,10 Eur	-16 644,76 Eur
Odložená daň z príjmov	-2 806,00 Eur	-1 755,00 Eur
Splatná daň z príjmov	0,00 Eur	2,09 Eur
Výsledok hospodárenia po zdanení	-61 769,10 Eur	-14 889,76 Eur

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia po zdanení za hospodársky rok 2017/2018:

1. Preúčtovať sumu 21 639,67 EUR na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov a sumu 40 129,43 EUR na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

V Prešove 31. decembra 2018
Spracovala: Ing. Monika Sekelská

Ing. Peter Šechný
Predseda predstavenstva

PREHĽAD O MAJETKU A ZDROJOCH JEHO KRYTIA

k 30.09.2018

	ROK 2017 v Eur	ROK 2017 v Eur
AKTÍVA SPOLU	354 158	380 074
z toho:		
- neobežný majetok	171 753	183 276
z toho:		
- dlhodobý nehmotný majetok	0	0
- dlhodobý hmotný majetok	163 307	174 830
- obstarávaný dlhodobý hmotný majetok /nedokončené investície/	0	0
- dlhodobý finančný majetok	8 446	8 446
- obežný majetok	177 928	192 301
z toho:		
- zásoby	0	13 566
- dlhodobé pohľadávky	7 512	4 706
- pohľadávky	31 940	20 417
- pohľadávky v rámci konsolid. celku	0	0
- krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	27 084	14 642
- čistá hodnota zákazky	0	0
- daňové pohľadávky	4 856	5 769
- iné pohľadávky	0	0
- finančné účty	136 664	151 800
z toho:		
- peniaze v pokladni	1 839	9 674
- účty v bankách	134 825	142 126
- krátkodobý fin. majetok	1 812	1 812
- časové rozlíšenie	4 477	4 497
z toho:		
- náklady budúcich období (predplatné novín a časopisov, poistenie majetku, telekomunikačné služby, dane a poplatky, energie a pod.)	941	961
- príjmy budúcich období (správcovstvo)	3 536	3 536

	ROK 2018 v Eur	ROK 2017 v Eur
PASÍVA SPOLU	354 158	380 074
z toho:		
- vlastné imanie	385 310	347 079
z toho:		
- základné imanie	320 081	320 081
- fondy zo zisku	5 358	5 358
z toho:		
- zákonný rezervný fond	5 358	5 358
- ostatné fondy zo zisku		
- výsledok hospodárenia minulých rokov	21 640	36 530
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-61 769	-14 890
- záväzky	68 848	32 903
z toho:		
- rezervy	2 543	4 746
(nevyčerpaná dovolenka, účt. závierka)		
- dlhodobé záväzky	237	119
(sociálny fond, odložený daň. záväzok)		
- krátkodobé záväzky	66 069	28 038
z toho:		
- záväzky z obchodného styku	44 682	10 960
- nevyfakturované dodávky	0	0
- záväzky voči spoločníkom	17 957	11 483
- záväzky voči zamestnancom	2 089	3 253
- záväzky zo sociálneho poistenia	1 032	1 565
- daňové záväzky (zo závislej činnosti, atď.)	309	778
- bankové úvery a výpomoci	0	0
- časové rozlíšenie	92	92
z toho:		
- výdavky budúcich období	0	92
- výnosy budúcich období	0	0

V Prešove 31. decembra 2018

Vypracovala: Ing. Monika Sekelská

Ing. Peter Šechný
predseda predstavenstva