

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU  
ZA ROK 2019**

BRATISLAVA, 25.06.2020

PREDKLADÁ:

PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

**OBSAH**

STRANA

<b>1. SPRÁVA O PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU</b>	<b>3</b>
<b>2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2019</b>	<b>6</b>
<b>3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2020</b>	<b>7</b>
<b>4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2019</b>	<b>9</b>
<b>5. PRÍLOHA : ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2019</b>	

**1. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU**

Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany vznikla dňa 30.1.2004 rozdelením akciovej spoločnosti Stavomontáže Bratislava.

Obchodné aktivity spoločnosti boli v roku 2019 zamerané predovšetkým na tržby z prenájmu nebytových priestorov - skladov a parkovacích priestorov areálu na Kopčianskej ul. 63 a na Vinohradníckej ul. v Bratislave a na poskytovanie služieb spojených s nájmom.

**ŠTRUKTÚRA A POROVNANIE VÝNOSOV, NÁKLADOV A HOSP.VÝSLEDKU K 31.12.2019 A STRUČNÉ ZHODNOTENIE VÝVOJA POLOŽIEK NÁKLADOV A VÝNOSOV****VÝNOSY**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Položka</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Rozdiel</b>
Spolu výnosy	636 579	562 308	74 271
z toho:			
Výnosy z predaja nehnuteľnosti	47 500	0	47 500
Výnosy za prenájom priestorov, služby a prenájom spevnených plôch	587 513	561 578	25 935
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 566	730	836
výnosy z predaja tovaru	0	0	0
Finančné výnosy	0	0	0

V roku 2019 došlo k predaju nehnuteľnosti na Vinohradníckej za 47 500 €. Taktiež bol zaznamenaný pozitívny trend zvyšovania nárastu tržieb z prenájmu a služieb spojených s nájmom a to najmä získaním nových nájomníkov. Celkom bol nárast nájomného vrátane výnosov za energie 25 935 €. Od roku 2014 pokračoval trend systematického získavania klientov ako aj zvyšovanie platobnej disciplíny pri úhrade pohľadávok. Ostatné výnosy roku 2019 pozostávajú z úrokov z omeškania, ročného zúčtovania zdravotného poistenia a ostatných.

**NÁKLADY**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Položka</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>rozdiel</b>
Spolu náklady	624 026	554 792	128 764
z toho:			
Spotreba materiálu, energií	72 239	58 000	1 961
Služby	223 037	246 682	126 883
Osobné náklady	93 345	79 727	11 118
Dane a poplatky	109 636	109 317	573
Odpisy dlhodobého majetku	8 361	11 444	653
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Tvorba opravných položiek	3 285	10 939	-11 364
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	6 972	38 445	-1 037
Finančné náklady	240	238	-23
Hospodársky výsledok pred zdanením	12 553	7 516	-56 848
Splatná daň	3 149	5229	4269
Odložená daň	-681	1	-2
Hospodársky výsledok po zdanení	10 085	2 286	-61 115

Rozhodujúcu časť nákladov na služby predstavujú ekonomické, právne a notárske služby 32 838,33 €, stočné a zrážkové vody vo výške 20 078,45 €, ostatné služby 16 729,54 €, stavebné opravy 76 761,38 €, úprava a upratovanie areálu 10 928,80 €, reklama 30 000 €, revízie a servis technických zariadení 2 116,87 €, odvoz odpadů 1 674 €, ostatné opravy 18 104,68 €, provízie za sprostredkovanie 7 450,33 €, zimná údržba 1 500 €. Rozhodujúcu časť materiálových nákladov predstavujú náklady na spotrebu energií vo výške 42 105,65 €, daň z nehnuteľností 106 639,68 €. Hospodársky výsledok v roku 2019 - účtovný zisk 10 085 € ovplyvnila predovšetkým dobrá marketingová práca tímu pracovníkov a orgánov spoločnosti.

### ŠTRUKTÚRA MAJETKU SPOLOČNOSTI V ROKU 2019

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Aktíva</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Neobežný majetok	1 883 710	1 982 736
Dlhodobý hmotný majetok	1 883 710	1 982 736
Z toho:		
Pozemky	1 862 794	1 862 795
Stavby	16 111	111 698
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4 805	8 243
Obežný majetok	452 404	373 597
Krátkodobé pohľadávky	112 263	71 388
Finančné účty	340 093	302 171
Časové rozlíšenie	168	1 283

Dlhodobý hmotný majetok tvoria pozemky v hodnote 1 862 794 €, stavby v zostatkovej hodnote 16 111 €, stroje a prístroje v zostatkovej hodnote 4 805 € tvorí kamerový systém ROVEZ, zakúpený v 07/2015 (v roku 2016 doplnený o hodnotu 3 803 €, v roku 2017 o 1 028 €) a WC kontajner zakúpený v 03/2016. Z celkového obežného majetku predstavujú pohľadávky 112 263 €.

### ŠTRUKTÚRA KRYTIA ZDROJOV MAJETKU

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Pasíva</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
vlastné imanie a záväzky	2 336 282	2 357 616
Vlastné imanie	2 296 477	2 286 392
Základné imanie	2 071 100	2 071 100
Zákonný rezervný fond	215 292	213 006
nerozdelený zisk/strata/ minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	10 085	2 286
Záväzky	39 805	71 224
v tom: Rezervy	0	3 241
dlhodobé záväzky	894	1 465
Krátkodobé záväzky	35 271	66 518
časové rozlíšenie	0	0

Základné imanie spoločnosti v objeme 2 071 100 € bolo v plnej miere splatené. Základné imanie spoločnosti bolo rozhodnutím valného zhromaždenia 26.2.2015 znížené a je v zmysle záverov mimoriadneho valného zhromaždenia z 18.12.2015 rozdelené na nasledovné emisie a ich počty :

Menovitá hodnota akcie	Počet ks	Suma v €
334 €	1	334
2 070 766 €	1	2 070 766

V roku 2014 prišlo k zmene zo zaknihovaných akcií na listinné.

V roku 2014 sa majoritným akcionárom stala spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a.s., ktorá v súčasnosti vlastní viac ako 99,983 % akcií.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2019 predstavuje účtovný zisk v celých € 10 085 €. Dlhodobé záväzky predstavujú záväzky zo sociálneho fondu vo výške 891 €, a odložený daňový záväzok vo výške 3 €. Krátkodobé záväzky boli v lehote splatnosti, rozhodujúcu časť predstavujú záväzky z obchodného styku vo výške 21 043 €, daňové záväzky vo výške 6 964 €, záväzky voči zamestnancom vo výške 4 538 € a záväzky zo sociálneho a zdravotného poistenia 2 726 €.

### 1.1. FINANČNÁ SITUÁCIA

Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne a v lehotách splatnosti. Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu ako stabilizovanú. Je potrebné dohliadnuť na platobnú disciplínu aktuálnych obchodných partnerov.

### 1.2. INFORMÁCIA O PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI V ROKU 2020

Pri tvorbe plánovaného výkazu ziskov a strát sme vychádzali zo stanovených cieľov: V roku 2020 si vedenie spoločnosti stanovilo za cieľ zvýšiť výnosy na hodnotu 599 264 EUR. Taktiež si stanovili zvýšenie pridanej hodnoty v tržbach vo výške 2%. Zároveň si vedenie spoločnosti stanovilo dosiahnuť rovnaký rast osobných nákladov a výrobnnej spotreby - rast osobných nákladov teda zodpovedá rastu tržieb. Spoločnosť sa zároveň bude maximálne venovať nosným aktivitám a efektívnemu využívaniu materiálnych a ľudských zdrojov.

Bratislava, 25.06.2020

Za predstavenstvo spoločnosti:

  
 .....  
 Mgr. Marek Vitek  
 predseda

Priemyselný park Kopčany, a. s.  
 Kopčianska č. 63, 851 01 Bratislava  
 IČO: 35 875 232, DIČ: 2021779078  
 IČ DPH: SK2021779078  
 -1-

  
 .....  
 Mgr. Martina Sadloňová  
 člen predstavenstva

## **2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2019**

Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany za rok 2019 dosiahla účtovný hospodársky výsledok - zisk vo výške **10 084,73 €**.

Navrhujeme účtovný zisk za rok 2019 vysporiadať nasledovne :

- v prospech rezervného fondu **10 084,73 €**

Bratislava, 25.06.2020

za predstavenstvo spoločnosti

  
.....  
Mgr. Marek Vitek  
predseda

Priemyselný park Kopčany, a. s.  
Kopčianska č. 63, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 875 232, DIČ: 2021779078  
IČ DPH: SK2021779078  
-1-

  
.....  
Mgr. Martina Sadloňová  
člen predstavenstva

**3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2020**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Položka</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
tržby z predaja služieb a tovaru	599 264	587 513
výrobná spotreba	301 182	295 276
pridaná hodnota	298 082	292 237
osobné náklady	95 212	93 345
dane a poplatky	110000	109 636
odpisy dlhodobého majetku	9850	8 361
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 477	1 566
ostatné náklady na hospodársku činnosť	6902	6 972
Tvorba opravných položiek	4458	3 285
výsledok z hospodárskej činnosti	14 115	12 793
výnosové úroky	0	0
nákladové úroky	0	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
ostatné náklady na finančnú činnosť	195	240
hospodársky výsledok z finančnej činnosti	-195	-240
hospodársky výsledok z bežnej činnosti pred zdanením	14 116	12 553
daň z príjmov splatná	3337	3149
Daň z príjmov odložená	22	-681
hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	10757	10 085

**3.1. ROZPOČET POUŽITIA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV V ROKU 2020**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

<b>Stav finančných prostriedkov k 1.1.2020</b>	<b>334 011,66</b>
Zdroje	
Príjmy z hlavnej podnikateľskej činnosti v roku 2020 a z vymáhania pohľadávok	608 019
Spolu zdroje 2019	<b>942 030,66</b>
Výdavky včítane daní	496 000
Výdavky na rekonštrukcie	34 000
Zostatok finančných prostriedkov k 31.12.2020	<b>412 030,66</b>

Spoločnosť v roku 2020 plánuje eliminovať následky konkurencie v ponuke prenájmu nebytových priestorov. Našou snahou bude udržať úroveň výnosov minimálne na úrovni roka 2019, zabezpečiť zlepšenie platobnej disciplíny /znižit' objem pohľadávok/ a maximálnymi úspornými opatreniami dosiahnuť zisk pred zdanením vo výške 10 757 EUR. Z finančných prostriedkov bude potrebné realizovať nevyhnutné opravy niektorých objektov s cieľom udržať nájomcov, prípadne získať nových záujemcov o prenájom priestorov.

Bratislava, 25.06. 2020

Za predstavenstvo spoločnosti :

  
.....  
Mgr. Marek Vitek  
predseda

Priemyselný park Kopčany, a. s.  
Kopčianska č. 63, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 875 232, DIČ: 2021779078  
IČ DPH: SK2021779078  
-1-

  
.....  
Mgr. Martina Sadloňová  
člen predstavenstva

#### **4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2019**

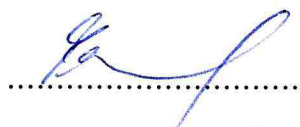
Zloženie dozornej rady Priemyselný park Kopčany, a.s.:

Ing. Ivana Pechová - predseda dozornej rady,  
Mgr. Miroslava Singh, PhD. - člen dozornej rady,  
Pavol Habdák - člen dozornej rady.

Dozorná rada vyjadruje stanovisko k činnosti predstavenstva, účtovnej závierke a návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku - zisku nasledovne:

- konštatuje, že spoločnosť v priebehu roka 2019 pri zabezpečovaní svojej činnosti dôsledne dodržiavala stanovy spoločnosti, štatút predstavenstva a všeobecne platné právne predpisy a normy,
- konštatuje, že predstavenstvo spoločnosti zabezpečovalo a plnilo úlohy vyplývajúce mu zo stanov spoločnosti, z prijatých uznesení valného zhromaždenia a z uznesení dozornej rady,
- konštatuje, že bola priebežne informovaná o všetkých zásadných rozhodnutiach prijatých v kompetencii predstavenstva,
- potvrdzuje na základe predložených dokladov účtovnej závierky za rok 2019 a po vykonaní príslušných podkladových materiálov, že účtovná závierka s hospodárskym výsledkom za rok 2018 - účtovným ziskom vo výške 10 084,73 € je správna, účtovníctvo bolo vedené správne, preukazne a v súlade s príslušnými predpismi,
- konštatuje, že predložený návrh vysporiadania hospodárskeho výsledku za rok 2019 - zisku vo výške 10 084,73 € v prospech rezervného fondu bol vypracovaný v súlade s právnymi predpismi.

Bratislava, 25.06.2020



Ing. Ivana Pechová  
predseda dozornej rady



Pavol Habdák  
člen dozornej rady



Mgr. Miroslava Singh, PhD.  
člen dozornej rady

