

**VÝROČNÁ SPRÁVA
O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU
ZA ROK 2020**

BRATISLAVA, 19.04.2021

PREDKLADÁ:

PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

OBSAH

STRANA

1. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU	3
2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2020	6
3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2021	7
4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2020	9
5. PRÍLOHA : ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2020	

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 31.12.2020 A STRUČNÉ ZHODNOTENIE VÝVOJA POLOŽIEK NÁKLADOV A VÝNOSOV**VÝNOSY**

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2020	2019	Rozdiel
Spolu výnosy	551 710	562 308	-10 598
z toho:			
Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0	47 500	-47 500
Výnosy za prenájom priestorov, služby a prenájom spevnených plôch	550 774	587 513	-36 739
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	936	1 566	-630
výnosy z predaja tovaru	0	0	0
Finančné výnosy	3 052	0	3 052

V roku 2020 došlo k miernemu poklesu tržieb ale bol zaznamenaný pozitívny trend zníženia služieb spojených s nájmom. Od roku 2014 pokračoval trend systematického získavania klientov ako aj zvyšovanie platobnej disciplíny pri úhrade pohľadávok. Ostatné výnosy roku 2020 pozostávajú z ostatných finančných výnosov.

NÁKLADY

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2020	2019	rozdiel
Spolu náklady	512 052	623 789	-111 737
z toho:			
Spotreba materiálu, energií	61 577	72 239	-10 662
Služby	189 919	223 037	-33 118
Osobné náklady	99 704	93 345	6 359
Dane a poplatky	139 835	109 636	30 199
Odpisy dlhodobého majetku	2 504	8 361	-5 857
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Tvorba opravných položiek	13 032	3 285	9 747
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5 481	6 972	-1 491
Výnosy z finančnej činnosti	3 052	0	3 052
Finančné náklady	263	240	23
Hospodársky výsledok pred zdanením	42 447	12 553	29 894

Splatná daň	9 000	3 149	5 851
Odložená daň	-55	-681	626
Hospodársky výsledok po zdanení	33 503	10 085	23 418

Rozhodujúcu časť nákladov na služby predstavujú ekonomické, právne a notárske služby 33 611,03 €, stočné a zrážkové vody vo výške 21 100,64 €, ostatné služby 16 267,40 €, stavebné opravy 52 043,15 €, reklama 30 000 €, ostatné opravy 27 502,89 €, provízie za sprostredkovanie 3 946,75 €. Rozhodujúcu časť materiálových nákladov predstavujú náklady na spotrebu energií vo výške 48 518,49 €, daň z nehnuteľností 137 911,44 €. Hospodársky výsledok v roku 2020 účtovný zisk 33 503,12 € ovplyvnila predovšetkým dobrá marketingová práca tímu pracovníkov a orgánov spoločnosti.

ŠTRUKTÚRA MAJETKU SPOLOČNOSTI V ROKU 2019

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Aktíva	2020	2019
Neobežný majetok	1 892 513	1 883 710
Dlhodobý hmotný majetok	1 892 513	1 883 710
Z toho:		
Pozemky	1 862 794	1 862 794
Stavby	15 705	16 111
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	14 014	4 805
Obežný majetok	479 158	452 404
Krátkodobé pohľadávky	353 713	112 263
Finančné účty	125 393	340 093
Časové rozlíšenie	203	168

Dlhodobý hmotný majetok tvoria pozemky v hodnote 1 862 794 €, stavby v zostatkovej hodnote 15 705 €, stroje a prístroje v zostatkovej hodnote 14 014 € 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 353 713 €.

ŠTRUKTÚRA KRYTIA ZDROJOV MAJETKU

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Pasíva	2020	2019
vlastné imanie a záväzky	2 374 464	2 336 282
Vlastné imanie	2 329 979	2 296 477
Základné imanie	2 071 100	2 071 100
Zákonný rezervný fond	225 376	215 292
nerozdelený zisk/strata/ minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	33 503	10 085
Záväzky	44 485	39 805
v tom: Rezervy	0	0
dlhodobé záväzky	1 028	894
Krátkodobé záväzky	39 726	35 271
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 2019 sa majoritným akcionárom stala spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a.s., ktorá v súčasnosti vlastní 100 % akcií.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2020 predstavuje účtovný zisk v celých € 33 503 €.

Dlhodobé záväzky predstavujú záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 028 €, a odložený daňový záväzok vo výške 52 €. Krátkodobé záväzky boli v lehote splatnosti, rozhodujúcu časť predstavujú záväzky z obchodného styku vo výške 19 744 €, daňové záväzky vo výške 11 493 €, záväzky voči zamestnancom vo výške 5 086 € a záväzky zo sociálneho a zdravotného poistenia 3 042 €.

1.1. FINANČNÁ SITUÁCIA

Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne a v lehotách splatnosti.

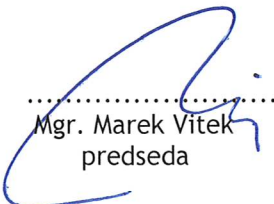
Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu ako stabilizovanú. Je potrebné dohliadnuť na platobnú disciplínu aktuálnych obchodných partnerov.

1.2. INFORMÁCIA O PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI V ROKU 2021

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 výrobnéj spotreby - rast osobných nákladov teda zodpovedá rastu tržieb. Spoločnosť sa zároveň bude maximálne venovať nosným aktivitám a efektívnemu využívaniu materiálnych a ľudských zdrojov.

Bratislava, 19.04.2021

Za predstavenstvo spoločnosti:



 Mgr. Marek Vitek
 predseda



 Mgr. Daniela Kováčiková
 člen predstavenstva

2. NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2020

Akciová spoločnosť Priemyselný park Kopčany za rok 2020 dosiahla účtovný hospodársky výsledok - zisk vo výške 33 503,12 €.


Navrhujeme účtovný zisk za rok 2020 vysporiadať nasledovne :

- v prospech rezervného fondu **33 503,12 €**

Bratislava, 19.04.2021

za predstavenstvo spoločnosti


.....
Mgr. Marek Vitek
predseda


.....
Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

3. OBCHODNÝ PLÁN A FINANČNÝ ROZPOČET NA ROK 2021

ÚDAJE V CELÝCH EUR

Položka	2021	2020
tržby z predaja služieb a tovaru	605 800	550 774
výrobná spotreba	347 665	302 317
pridaná hodnota	344 170	299 278
osobné náklady	114 660	99 704
dane a poplatky	160 810	139 835
odpisy dlhodobého majetku	2 880	2 504
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 076	936
ostatné náklady na hospodársku činnosť	6 303	5 481
Tvorba opravných položiek	14 987	13 032
výsledok z hospodárskej činnosti	45 607	39 658
výnosové úroky	3 510	3 052
nákladové úroky	0	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
ostatné náklady na finančnú činnosť	302	263
hospodársky výsledok z finančnej činnosti	3 207	2 789
hospodársky výsledok z bežnej činnosti pred zdanením	48 814	42 447
daň z príjmov splatná	10 350	9 000
Daň z príjmov odložená	-13	-11
	0	
hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	38 528	33 503

3.1. ROZPOČET POUŽITIA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV V ROKU 2021

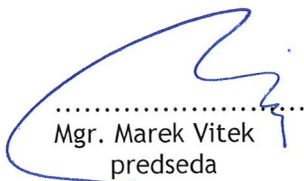
ÚDAJE V CELÝCH EUR

Stav finančných prostriedkov k 1.1.2021	125 392,44
Zdroje	
Príjmy z hlavnej podnikateľskej činnosti v roku 2021 a z vymáhania pohľadávok	650 000
Spolu zdroje 2019	775 392,44
Výdavky včítane daní	441 000
Výdavky na rekonštrukcie	80 000
Zostatok finančných prostriedkov k 31.12.2021	254 392,44


Spoločnosť v roku 2021 plánuje eliminovať následky konkurencie v ponuke prenájmu nebytových priestorov. Našou snahou bude udržať úroveň výnosov minimálne na úrovni roka 2020, zabezpečiť zlepšenie platobnej disciplíny /znížiť objem pohľadávok/ a maximálnymi úspornými opatreniami dosiahnuť zisk. Z finančných prostriedkov bude potrebné realizovať nevyhnutné opravy niektorých objektov s cieľom udržať nájomcov, prípadne získať nových záujemcov o prenájom priestorov.

Bratislava, 19.04. 2021

Za predstavenstvo spoločnosti :



.....
Mgr. Marek Vitek
predseda



.....
Mgr. Daniela Kováčiková
člen predstavenstva

4. STANOVISKO DOZORNEJ RADY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2020


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

Mgr. Miroslava Singh, PhD. - člen dozornej rady,
Pavol Habdák - člen dozornej rady,
Tomáš Séleš - 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 2020 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 2020 a po vykonaní príslušných podkladových materiálov, že účtovná závierka s hospodárskym výsledkom za rok 2020 - účtovným ziskom vo výške 33 503,12 € je správna, účtovníctvo bolo vedené správne, preukazne a v súlade s príslušnými predpismi,
- konštatuje, že predložený návrh vysporiadania hospodárskeho výsledku za rok 2020 - zisku vo výške 33 503,12 € v prospech rezervného fondu bol vypracovaný v súlade s právnymi predpismi.


Bratislava, 19.04.2021



Mgr. Miroslava Singh, PhD.
člen dozornej rady



Pavol Habdák
člen dozornej rady



Tomáš Séleš
člen dozornej rady