

Výročná správa za rok 2021

Názov účtovnej jednotky

MARTIMEX, akciová spoločnosť, Martin

Sídlo účtovnej jednotky

Červenej armády 1

PSČ

036 01

Názov obce

Martin

Číslo telefónu

043/4135247

Podpis

Ing. Ján Mikuláš, CSc.

Úvod

Základné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti:	MARTIMEX, akciová spoločnosť, Martin
Sídlo:	Červenej armády 1 036 01 Martin
IČO:	00000710
Dátum založenia:	18.12.1969
Dátum zápisu do OR:	1.1.1970

Základná charakteristika

Rok 2021 bol opätovne poznačený pokračujúcou pandémiou vírusu COVID19 a to najmä v oblasti prenájmu kancelárskych priestorov.

Spoločnosť spravovala v roku 2021 celkom 6 nehnuteľností, pričom odpisy predstavovali sumu vo výške 91.662,33 €. Ide o nehnuteľnosti :

- Budova Martimex , ul. Červenej armády č. 1, Martin, HS 201,
- Parkovisko pri polyfunkčnom objekte Olymp
- Budova UNICO, ul. Andreja Kmeťa 28, Martin, HS 203,
- Budova Prima banka Slovensko, ul. M.R. Štefánika, HS 204
- Areál Sučany, HS 205,
- Chata Martinského Hole, HS 206

Spoločnosť má vo vlastníctve budovy vo Vrútkach na ul. Dielenská Kružná, ide o:

- Malá hala – dielne, HS 100
- Budova obchodu, služieb, sklad kovových výrobkov, HS 100.

Odpisy na týchto nehnuteľnostiach predstavujú sumu vo výške 9.711,- €. Celkové odpisy hmotného investičného majetku predstavovali v roku 2021, sumu vo výške 101.373,33 €.

Nepodarilo sa nahradiť výpadok po odchode nájomcu ESCAD v budove na ulici Červenej armády, ani po spoločnosti Martimex-Alfa a ani po ďalších menších nájomcoch, ktorí ukončili svoju činnosť. S miernou stratou skončila aj prevádzka administratívnej budovy na ulici Andreja Kmeťa. Aj počas roka 2021 sme v niektorých prípadoch museli akceptovať dočasné zníženie nájmu v záujme udržania nájomcov. Reakciou na túto situáciu bolo zníženie nákladov na správu nehnuteľností na najnižšiu udržateľnú mieru. Spoločnosť pristúpila aj k spoplatneniu parkovania na svojich pozemkoch pri polyfunkčnej budove Olymp. Vo výnosoch sa tento krok prejaví výraznejšie až v r. 2022, pretože so zriadením parkoviska boli spojené počiatočné náklady.

V r. 2021 bolo v priestoroch budovy na ul. Červenej armády otvorené reštauračné zariadenie „BISTRO MEX“. Hoci otvorenie nemalo priamy vplyv na zvýšenie výnosov z nájmu v r. 2021 vzhľadom na splácanie investícií na rekonštrukciu jedálne, je reálny predpoklad, že prispeje k zvýšeniu záujmu o prenájom kancelárskych priestorov v budove na ulici Červenej armády.

Po započítaní odpisov celkový hospodársky výsledok všetkých piatich objektov predstavuje stratu 75.584,10 EUR, hospodársky výsledok bez odpisov je strata 16.078,23 EUR, to znamená, že prevádzka nehnuteľností musí byť aj finančne dotovaná. Východiskom je zvýšenie obsadenosti budov, najmä budovy na ul. Červenej armády pri súčasnom úspornom režime v oblasti nákladov.

Hospodársky výsledok za r. 2021 podľa jednotlivých objektov je zhrnutý v nasledovnej tabuľke:

Objekty	HV vrátane odpisov	odpisy objektov	HV bez odpisov
Sučany	1993,23	4865,04	6858,27
chata Martinské Hole	-3840,78	0,00	-3840,78
Unico Andreja Kmeťa	-3079,24	17242,32	14163,08
Parkovisko Olymp	-386,13	565,48	179,35
MT M.R. Štefánika	14189,70	1769,76	15959,46
MT Červenej armády	-84460,88	67219,73	-17241,15
Správa majetku spolu 2020	-75584,10	91662,33	16078,23

V oblasti výroby a vývoja nedošlo k výraznému poklesu tržieb a to aj napriek nižším objednávkam zo strany dlhoročného odberateľa Ammann Czech Republik. Tržby za výrobu a vývoj poklesli o 31.225,- EUR na 653.553,- EUR. Výrazne sa však zmenili podmienky na trhu s hutným materiálom a prudko stúpli ceny energie, čo nepriaznivo ovplyvnilo ziskovosť výroby už v r. 2021, najmä v závere roka.

Aj v roku 2021 bola v prevádzke FTV-elektreň na streche budovy na ul. Červenej armády, ktorá vyprodukovala nákup energie za EUR. Splátky za FTV zaplatené v roku 2021 predstavovali 9.720,00 €. Rentabilita vlastnej výroby elektrickej energie sa v r. 2022 zvýši o 37,5%. O toľko sa zvýšila cena el. energie nakupovanej od SSE. Cenu máme fixovanú do konca r. 2023.

Úspory v oblasti správy nehnuteľností boli realizované najmä v oblasti osobných nákladov (-33.362,- €), ale aj drobnými úsporami v spotrebe materiálu, DHIM, PHM aj v spotrebe energií (teplo, električka, voda) o celkovú sumu €. V ostatných položkách bol plán dodržaný €.

V roku 2021 došlo k výraznému posunu pri snahe o predaj nehnuteľnosti v Sučanoch. Bola pripravená zmluva o zmluve budúcej firmou Constario zo Žiliny, ktorá hodlá na mieste areálu Schulzov dvor vybudovať súbor obytných budov s predpokladom začiatku realizácie projektu v polovici r. 2023.

Predmet činnosti spoločnosti

predaj dvojestopových motorových vozidiel
 prenájom stavebných strojov a zariadení
 prenájom motorových vozidiel
 prenájom poľnohospodárskych strojov a zariadení
 prenájom iných dopravných zariadení
 prenájom lodí
 prenájom iných strojov
 podnikateľské poradenstvo, účtovníctvo a p., výskum trhu
 činnosť účtovných poradcov
 činnosť organizačných a ekonomických poradcov
 služby pre spoločnosť ako celok (správy majetkových účastí)
 reklamné činnosti
 automatizované spracovanie dát
 poskytovanie software – predaj hot. prohr. na zákl. zmluvy s autorom
 činnosť v oblasti nehnuteľností
 činnosť v oblasti nehnuteľností a na základe honoráru alebo kontraktu
 veľkoobchod a sprostredkovanie obchodu (okrem motorových vozidiel a koncesovaných živností)
 iné obchodné služby
 závodná kuchyňa

bufety
 zariadenia účelové
 výroba tepla, rozvod tepla
 výskum a vývoj v oblasti strojárstva
 výskum a vývoj strojov a zariadení pre poľnohospodárstvo a lesníctvo
 poradenská a expertná činnosť v odboroch strojárstva v rozsahu voľných živností
 inžinierska činnosť v strojárstve
 poradenské služby ohľadne elektronických zariadení na spracovanie dát
 ubytovacie služby v rozsahu voľných živností
 prenájom nehnuteľností, nebytových priestorov s poskytovaním upratovacích služieb
 maloobchod v rozsahu voľných živností
 kovoobrábanie
 výroba strojov a zariadení pre strojárstvo, stavebné, poľnohospodárske, lesné stroje
 a stroje pre komunálny sektor
 zväračské práce

Zoznam členov orgánov spoločnosti

Predstavenstvo a.s.

Meno a priezvisko	Poznámky
Ing. Ján Mikuláš, CSc.	predseda
Ing. Peter Chalupka	podpredseda
Mgr. Jozef Sága	člen
Marek Benko	člen

Meno a priezvisko	Poznámky
Ing. Július Kostolný	predseda
Ing. Štefan Kačír	člen
Ing. Marian Semivan	člen

Vývoj činnosti a ekonomické ukazovatele (v EUR)

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

/strana aktív a pasív/

v EUR	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Spolu majetok	3 818 870	4 125 338
1. Neobežný majetok	2 423 714	2 555 714
- nehmotný dlhodobý majetok	36 173	36 173
- hmotný dlhodobý majetok	1 349 613	1 415 643
- dlhodobý finančný majetok	1 074 101	1 140 071
2. Obežný majetok	1 392 687	1 566 068
- zásoby	73 416	72 740
- dlhodobé a krátkodobé pohľadávky	742 999	727 339
- finančné účty	470 781	677 796
3. Časové rozlíšenie	2469	3 556
Spolu vlastné imania a záväzky	3 818 870	4 125 338
1. Vlastné imanie	2 794 814	3 052 425
- základné imanie	3 535 800	3 535 800
- rezervný fond	707 160	707 160
- kapitálové fondy	13 480	13 480

- výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 286 070	-1 617 745
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-69 056	506 675
2. Záväzky	1 023 744	1 072 913
- dlhodobé záväzky	910 886	935 092
- krátkodobé záväzky	102 044	124 183
- krátkodobé rezervy	10 814	13 638
3. Časové rozlíšenie	312	0

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

/výnosy a náklady/

v EUR	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Výnosy z hospodárskej činnosti	746 171	850 250
Tržby z predaja tovaru	33 073	27 254
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	653 553	684 778
Tržby z predaja dlhodobého NM, HM a materiálu	24 000	127 003
Náklady na hospodársku činnosť	778 398	994 557
Náklady vynaložené na obstarávanie predaného tovaru	27 386	22 268
Osobné náklady	232 332	265 694
Dane a poplatky	16 178	28 403
Odpisy dlhodobého majetku	103 366	116 204
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	4 433	120 403
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-32 227	-144 307
Pridaná hodnota	273 474	295 204
Výnosy z finančnej činnosti	60 076	688 689
Náklady na finančnú činnosť	103 280	37 707
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-43 204	650 982
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-75 431	506 675
Daň z príjmov – splatná / odložená daň	-6 375	
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-69 056	506 675

Údaje o finančnom majetku (v EUR)

Spoločnosť vykázala k 31.12.2021 nasledovné položky finančného majetku:

Druh finančného majetku	suma v EUR
Peniaze v pokladni	2 898
Peniaze na účtoch bankách	467 883

Údaje o vlastnom imaní (v EUR)

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Základné imanie	3 535 800	3 535 800
Vlastné akcie	- 82 985	- 82 985
Kapitálové fondy	13 480	13 480
Zákonný rezervný fond	707 160	707 160
Oceňovacie rozdiely majetku	-106 500	-92 945
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 1 286 070	- 1 617 745
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-69 056	506 675
Vlastné imanie	2 794 814	3 052 425

Údaje o sociálnom fonde (v EUR)

stav k 1.1.2021	tvorba	čerpanie	stav k 31.12.2021
199,53	789,92	977,36	12,09

Údaje o bankových úveroch (v EUR)

Spoločnosť nečerpala k 31.12. 2021 žiadne úvery.

Údaje v tržbách (v EUR)

Druhovú začlenenú tržieb	
Tržby za vlastné výrobky a služby	653 553
Tržby z predaja tovaru	33 072
Tržby z predaja DHM	24 000

Udalosti osobitného významu

Účtovná jednotka neeviduje žiadne skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka.

Predpoklad budúceho vývoja

Jedným z hlavných cieľov v roku 2022 je, zabezpečiť v oblasti výrobnéj, vývojovej a obchodnej, kladný hospodársky výsledok a v oblasti správy nehnuteľností výsledok, ktorý bude finančne pokrývať hodnotu odpisov. Spoločnosť počíta s pokračovaním dodávok komponentov pre kľúčového odberateľa, ktorým je spoločnosť Ammann. V roku 2020 vznikla spolupráca so spoločnosťou LKT HOLDING, s.r.o. Trstená, pre ktorú naša spoločnosť vyrábala komponenty na lesné kolesové traktory (rozvodovky, navijaky) a so spoločnosťou DSK Invest, s.r.o. Martin, ktorej sme počas celého roku poskytovali služby pri tvorbe konštrukčnej dokumentácie súčastí a uzlov lesných kolesových traktorov. Bolo by vhodné pokračovať v tejto spolupráci. Spoločnosť na úseku správy nehnuteľností po spracovaní prezentácie možného využitia nebytových priestorov očakáva uzatvorenie zmluvy o nájme s Pedagogicko-psychologickou poradňou pre deti a mládež. Stránka spoločnosti www.martimex.sk sa inovovala a dostala nový a moderný vzhľad, ktorý by mal prilákať nových nájomníkov a nových odberateľov poskytovaných služieb.

Štruktúra akcionárov k 31.12.2021

Názov	IČO	podiel v EUR r. 2018	podiel v EUR r. 2019
MARTIMEX - holding, a.s.	36384062	2 636 080	3 051 080
ZŤS Dubnica nad Váhom, a.s.	36001708	401 720	0
OMEGA - Reality, a.s. (predtým MEX-Alfa)	36383210	292 160	292 160
Ostatní akcionári s podielom menej ako 5%			

Popis základného imania

Počet akcií a ich nominálna hodnota	v EUR
1 000 akcií po 3 320	3 320 000
4 000 akcií po 33,20	132 800
2 500 akcií po 33,20 (akcie v držbe)	83 000
Spolu	3 535 800

Výška upísaného imania nezapísaného v obchodnom registri

Účtovná jednotka nemá upísané imanie nezapísané v obchodnom registri.

Informácie o schválení účtovnej uzávierky za rok 2021

Predstavenstvo MARTIMEX, akciová spoločnosť, Martin na svojom zasadnutí zo dňa predbežne prerokovalo a schválilo ročnú účtovnú závierku za rok 2021, podanie daňového priznania k DPPO za rok 2021 a jeho zaslanie v náhradnom termíne správcovi

dane. Daňová povinnosť k DPPO za rok 2021 spoločnosti Martimex a.s. Martin bola nulová, DP k DPPO bolo podané v termíne do

Údaje o organizačnej zložke v zahraničí

Účtovná jednotka nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.