

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA TZP,a.s. HLINSKO O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU MAJETKU ZA ROK 2014

Vážené dámy a pánové, vážení akcionáři,

dovolte mi, abych Vás v této zprávě seznámil s činností společnosti v uplynulém kalendářním roce 2014.

V tomto uplynulém roce jsme maximální měrou minimalizovali náklady na provoz společnosti a usilovali o další stabilizaci nájemníků. Dařilo se, jako v předchozím roce vytvořit dobré podmínky pro svědomitou správu nemovitostí a jejich údržbu. I přes tuto skutečnost jsme se intenzivně věnovali dalšímu hledání úspor v nákladech na provoz společnosti, především pak v oblasti vytápění pronajatých prostor, při spotřebě elektrické energie a snižování jiných stálých poplatků a plateb, jako např. poplatků za srážkovou vodu, pojištění, úklid sněhu a pod.

Bohužel, nedařilo se vždy ukončené nájem bez prodloužení obsazovat tak, aby nedocházelo k větším výpadkům ve výnosech společnosti.

Projevilo se to i v ekonomických ukazatelích. Jak vyplývá z doložených výsledků hospodaření za rok 2014 byl vytvořen zisk 2.341 tisíc Kč. Výsledek je lepší než v roce předchozím a byl způsoben především realizací prodeje budovy bývalé kotelny včetně přilehlých pozemků.

Nepodařilo se však opětovně pronajmout prostory plátěné haly, kanceláře se zázemím (Mira) a skladu a garáže po zesnulém panu Bartůnkovi.

Intenzivně jsme od počátku roku 2014 pracovali na zajištění rovnoměrného a pravidelného inkasa a vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti a podařilo se inkasovat

Představenstvo se nadále věnovalo problémům s přestavbou prostor pro rozšíření logistického centra, pronajatého firmě ZDAR a.s. a v roce 2014 jsme řešili opět příjezdovou komunikaci – oprava kanálů – vpustí, povrchu silnice a zabetonování děr a výtluků pro průjezdu kamionů s mlékem. Akce byla rozšířena o dílčí opravy střechy na „Hale č. 2.“ V této hale jsme v roce 2014 neřešili žádnou škodní událost. Všechny závady byly odstraněny a odvod vody ze střechy byl opraven – nově ošetřen odvodňovací kanál na střeše.

Novým nájemníkům jsou pronajímány nově též manipulační zpevněné asfaltové plochy před najímanými objekty v rozsahu min. 25m² na 1 garáž v ceně 40,- Kč za m² a za rok.

Novými smlouvami dle nyní platného OZ bylo ošetřeno přeúčtování stálých plateb za srážkovou vodu a i tato skutečnost pozitivně ovlivnila hospodaření firmy v roce 2014.

Stejná situace trvala i v případě zimního úklidu sněhu a dohodami s nájemci představenstvo zajistilo výrazné úspory dosavadních nákladů na každodenní chod společnosti.

V roce 2014 společnost pronajala nově nebytové prostory fi.Jabet s.r.o. – část bývalé kotelny (vodárnu) a p. Růžičkovi 2 garáže po panu Košťukovi.

Volné nebytové prostory bývalé úpravny se podařilo z větší části pronajmout společnosti ELVO Hlinsko s.r.o. která se podílí na společných nákladech při správě areálu.

Volný prostor zůstává po zemřelém panu Marcelu Bartůnkovi – sklady a 1 garáž. Prostory jsou nevytápěné a po opravách zdí, dveří, vrat a podlahy. V roce 2015 budou nabídnuty opět k pronájmu dalším subjektům.

Naše společnost měla ke konci roku 2014 celkem 12 nájemců. Největší mezi všemi pak je firma ZDAR a.s. ze Žďáru nad Sázavou a fi. ELVO Hlinsko s.r.o. – velkoobchod se spotřební elektronikou.

Prodej HIM a DHIM se řídil pravidly, vydanými představenstvem a byl pravidelně měsíčně kontrolován na poradách představenstva na předloženém materiálu – „Vyřazení hmotného majetku“.

Koncem roku 2014 byla za cenu 3.150,- tisíc Kč. prodána budova bývalé kotelny s přilehlými pozemky společně p. Panchártkovi a p. Lédlovi.

Činnost společnosti byla v roce 2014 financována z části i úvěrem od fi. EA-invest s.r.o. ve výši 650 tisíc Kč. a v roce 2014 byl úvěr plně doplacen i se smluveným úrokem.
Společnost neeviduje závazky ke státu ani ke svým obchodním partnerům. Mzdy zaměstnanců byly vypláceny pravidelně.

V roce 2014 pokračoval proces finančního vyrovnání s akcionáři.

Výběr statistických údajů z oblastí výroby a ekonomiky:

Za pronájem vlastních prostorů utrženo v r. 2014 celkem 2.912,- tis.Kč. – to je o 487 tisíc Kč. více než v roce 2013

Účetní HV roku 2013 = zisk 2.341 tisíc Kč.

Stav zaměstnanců k 31.12.2013 = 2

Stav zaměstnanců v roce 2014 - 2

Pohledávky z obchodních vztahů společnosti činily k 31.12.2014 netto = 10456 tis. Kč, z toho pohledávky po lhůtě splatnosti netto 6.928 ,- tis.Kč.


Jak vyplývá z výše uvedeného výtahu některých ekonomických ukazatelů lze usuzovat, že po ukončení oprav výrobního areálu barevny příze na skladovací plochy, po přijetí úsporných opatření při spotřebě energií a vody, po přijetí dalších úsporných opatření v roce 2015 a za předpokladu dalšího využití volných prostorů pro nájem nebytových prostor, má TZP,a.s. Hlinsko pro rok 2015 a další léta perspektivu organizace, která vytváří kladný hospodářský výsledek.

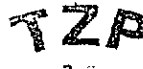
Představenstvo se schází pravidelně 1x měsíčně. Důkladně projednává ekonomické a finanční otázky, důsledně se zajímá o činnost ve firmě. Případné problémy projednává a přijímá rozhodnutí k jejich řešení. Zabývá se i přípravami na zamýšlené investiční záměry, především v oblasti úspor energií, využití potenciálu nemovitostí a spoluprací s nájemci při řešení společných problémů, které přináší po období krize nový rozmach v podnikání u nás i ve světě.

K dnešnímu dni lze konstatovat skutečnost, že firma pracuje s jedním stálým zaměstnancem na plný úvazek a zajišťuje si vlastními silami běžnou údržbu objektů a areálu TZP. Pro náročnější opravy a údržbu jsou sjednány dodavatelské firmy, pro významnější opravy nad 50 tisíc Kč a větší investiční akce jsou vybírání na představenstvu dodavatelé dle cenových nabídek.

Závěrem mi dovoluji, abych poděkoval všem členům představenstva a Dozorčí rady za jejich pracovní úsilí při zajišťování co nejlepších výsledků roku 2014 a zabezpečení lepšího výhledu do budoucích let v činnosti firmy TZP,a.s. Hlinsko

V Hlinsku dne 28. dubna 2015


Vladimír Michal
místopředseda představenstva

 Třebízského 92
539 01 HLINSKO
DIČ: CZ48171581
IČ: 48171581 7