

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA TZP,a.s. HLINSKO O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU MAJETKU ZA ROK 2013

Vážené dámy a pánové, vážení akcionáři,

dovolte mi, abych Vás v této zprávě seznámil s činností společnosti v uplynulém kalendářním roce 2013.

V tomto roce jsme maximální měrou stabilizovali náklady společnosti a usilovali o další stabilizaci nájemníků. Tím se podařilo 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, na elektrickou energii a snižování jiných stálých poplatků a plateb, jako např. poplatků za srážkovou vodu, pojištění, úklid sněhu a pod.

Ne vždy se dařilo ukončené nájem bez prodloužení obsazovat aby nedocházelo k větším výpadkům ve výnosech společnosti.

To se projevilo i v ekonomických ukazatelích. Jak vyplývá z doložených výsledků hospodaření za rok 2013 byla vytvořena ztráta o téměř 10 mil. Kč. vyšší než v roce předchozím a byla způsobena odpisem akcií společnosti Benar, která byla vymazána z OR.

Intenzivně jsme od počátku roku 2013 pracovali na zajištění rovnoměrného a pravidelného inkasa a vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti, bohužel však firma Mira s.r.o. v likvidaci zůstala dlužna naší společnosti 745 tisíc Kč.

Představenstvo se nadále věnovalo problémům s přestavbou prostor pro rozšíření logistického centra, pronajatého firmě ZDAR a.s. a v roce 2013 jsme řešili příjezdovou komunikaci – oprava povrchu silnice a zabetonování kanálu na prostranství před rampami - nakládka zboží. Celý prostor musel být odtěžen, znovu zavezen, zhutněn a znovu zabetonován. Celá akce, kterou provádělo SAVE Hlinsko byla rozšířena o dílčí opravy ramp a střechy včetně odvodnění srážkových vod – svody na „Hale č. 2.“ V této hale jsme v roce 2013 řešili s pojišťovnou 2 škodní události vlivem průsaku vody střechou. Tyto závady byly odstraněny a odvod vody ze střechy byl opraven.

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.

Dodatky ke smlouvám bylo ošetřeno přeučtovávání stálých plateb za srážkovou vodu a i tato skutečnost pozitivně ovlivnila hospodaření firmy v roce 2013.

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 2013 společnost pronajala nově nebytové prostory fi.Jabet s.r.o. – část bývalé kotelny (vodárny) a p. Růžičkovi 2 garáže po panu Košťukovi.

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

Firma ZDAR a.s. si pronajala volnou „plátěnou“ halu po spol. Haugen, která byla nákladem 250 tisíc Kč. opatřena novou plachtou od dodavatele – SVITAP a.s. poté, co vlivem nepříznivých povětrnostních podmínek byla plachta starší než 20 let zcela zničena.

Volný prostor zůstává po zemřelém panu Marcelu Bartůňkovi – sklady a 1 garáž. Prostory jsou nevytápěné a po opravách zdí, dveří, vrat a podlahy.

Naše společnost měla ke konci roku 2013 celkem 16 nájemců. Největší mezi všemi pak je firma ZDAR a.s. ze Žďáru nad Sázavou.

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

Činnost společnosti byla v roce 2013 financována z části i úvěrem od fi. EA-invest s.r.o. ve výši 650 tisíc Kč.

Společnost neeviduje závazky ke státu ani ke svým obchodním partnerům. Mzdy zaměstnanců byly vypláceny pravidelně.

V roce 2013 pokračoval proces finančního vyrovnání s akcionáři.

Výběr statistických údajů z oblasti výroby a ekonomiky:

Za pronájem vlastních prostorů utrženo v r. 2013 celkem 2 425,- tis.Kč. – to je o 1 136 tisíc Kč. méně než v roce 2013

Účetní HV roku 2013 = ztráta 10.924 725,- Kč.

Stav zaměstnanců k 31.12.2012 = 2

Stav zaměstnanců v roce 2013 - 2

Společnost disponovala k 31.12.2013 finančními prostředky ve výši 378 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů společnosti činily k 31.12.2013 netto = 7.338 tis. Kč, z toho pohledávky po lhůtě splatnosti netto 6.887,- tis.Kč.

V účetním období roku 2013 byl vytvořena daňová opravná položka k pohledávce za fi. MIRa s.r.o ve výši 746 tisíc 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 2014 a za předpokladu dalšího využití budovy bývalé parní kotelny pro nájem nebytových prostor, má TZP,a.s. Hlinsko pro rok 2013 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 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 vybíráni na představenstvu dodavatelé dle cenových nabídek.

Závěrem mi dovolu, bych poděkoval všem členům představenstva a Dozorčí rady za jejich pracovní úsilí při zajišťování co nejlepších výsledků roku 2013 a zabezpečení lepšího výhledu do budoucích let v činnosti firmy TZP,a.s. Hlinsko

V Hlinsku dne 22. dubna 2014



Vladimír Michal
místopředseda představenstva