

Výročná správa predstavenstva akciovej spoločnosti D O M E S za rok 2022.

Spoločnosť D O M E S a.s. (ďalej len ako spoločnosť), so sídlom Panónska cesta 34, 851 04 Bratislava, IČO 31 322 751, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č. 419/B ako akciová spoločnosť podnikajúca podľa slovenského práva na území Slovenskej republiky, vykonávala svoju podnikateľskú činnosť počas uplynulého roku 2022 bez prerušenia.

Na konci roku 2022 mala spoločnosť 297 akcionárov vlastníacich 100 % akcií spoločnosti. V roku 2022 valné zhromaždenie schválilo zníženie základného imania spoločnosti o výšku 2 045 298 € a jeho hodnota v súčasnosti predstavuje 5 335 560 €. Dôvodom a účelom navrhovaného zníženia základného imania spoločnosti bolo krytie strát minulých období, a tým vysporiadanie neuhradenej straty minulých rokov vykazovanej v účtovníctve spoločnosti. Zníženie základného imania spoločnosti sa vykonalo znížením menovitej hodnoty jednej akcie na výšku 24,- Eur.

Tak ako v predchádzajúcich rokoch, aj v roku 2022 bola hospodárska činnosť D O M E S a.s. zameraná na prenájom vlastných nehnuteľností, v prevažnej miere skladových priestorov, vrátane poskytovania komplexných služieb a manažmentu.

Ekonomická situácia v národnom hospodárstve bola v roku 2022 negatívne ovplyvnená rastom cien energií a inflácie, čo spoločnosť zohľadnila vo výške nájomného. Napriek tomu obsadenosť priestorov ostala zachovaná a objem tržieb z prenájmov a z predaja služieb dosiahol hodnotu 489 825 € a medziročne sa zvýšil o 72 338 €.

Náklady na bežnú hospodársku činnosť v r. 2022 boli vo výške 360 861 a medziročne sa zvýšili oproti predchádzajúcemu roku o 33 530 €. Nárast oproti minulému roku spoločnosť výrazne zaznamenala v nákladoch na spotrebované energie a mierne sa zvýšili náklady na odpisy. Spoločnosť v roku 2022 obstarala kotel v hodnote 15tis.€ a vykonala technické zhodnotenie na elektronickom zabezpečovacom systéme vo výške 1,7tis.€.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol zisk vo výške 128 964€, čo predstavuje oproti minulému roku nárast o 38 808 €. Zvýšenie zisku je spôsobené vyššími tržbami z nájomného vplyvom úpravy cien za prenajaté priestory.

Finančné hospodárenie akciovej spoločnosti bolo vyrovnané, so značným úsilím sa darilo udržiavať dobrú platobnú disciplínu obchodných partnerov. Spoločnosť sa snažila ekonomicky pristupovať aj k nákladom za celý kalendárny rok so snahou dosiahnutia čo najlepšieho výsledku.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti bol zisk vo výške 122 478 €. V roku 2022 boli spoločnosti prevedené zisky minulých rokov za spoločnosť Bratstav s.r.o., ktorú D O M E S a.s. vlastní v 100% podiele.

Spoločnosť v r. 2022 zamestnávala 4 zamestnancov.

Spoločnosť dosiahla v roku 2022 účtovný výsledok hospodárenia pred zdanením 251 442 €, daň z príjmu bola vy výške 27 445 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie bol dosiahnutý vo výške 223 997 €. Základné imanie Spoločnosti tvorí 222 315 akcií a zisk na jednu akciu

predstavuje 0,91 € na akciu (z čistého zisku po odpočítaní povinného prídeltu do ZRF vo výške 10%).

Predstavenstvo D O M E S a.s. navrhuje valnému zhromaždeniu, aby bol vytvorený zisk za rok 2022 zaúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Predstavenstvo D O M E S a.s. navrhuje valnému zhromaždeniu, aby boli nerozdelené zisky minulých rokov 2004, 2007 a 2008 v celkovej výške 183 064 Eur vyplatené formou dividend do konca roka 2023.

Rok	Výsledok hospodárenia
2004	28 096,81 €
2007	79 942,49 €
2008	75 024,65 €
	<hr/>
	183 063,95 €
Počet celkových akcií	222 315
Cena za 1 akciu	0,8234 €

D O M E S a.s. si stanovila na rok 2023 nasledovné ciele:

- udržať si obsadenosť priestorov,
- dosiahnuť v roku 2023 výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti porovnateľný s rokom 2022,
- zabezpečiť kvalitu starostlivosti o dobrý technický stav a udržiavanie hmotného a nehmotného majetku spoločnosti,
 - racionálnym prerozdelením jednotlivých prenajímaných priestorov, ich stavebnou úpravou
- a optimalizáciou, zabezpečiť zníženie miery rizikovosti v prípade eventuálnej výpovede
- zmluvy o prenájme a ekonomických dôsledkov,
- pri výbere obchodných partnerov sa zamerať na ich serióznosť a v prípade neplnenia si záväzkov zo strany nájomcov, rázne riešiť prípadných neplatičov a vyvolať voči nim právne a ekonomické sankcie,
- Upraviť výšku nájomného, aby odrážalo zvýšené náklady na energie od 1.7.2023.

V Bratislave dňa 09.05.2023

Predstavenstvo D O M E S a.s.

Ing. Ľubomír Cesnak
predseda predstavenstva

Gašpar Kovács
člen predstavenstva