

**FREE ZONE Pardubice
akciová společnost**

**Zpráva správní rady společnosti o stavu jejího majetku
a podnikatelské činnosti v roce 2023**

Podnikatelský plán a rozpočet společnosti na rok 2024

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

/stav k 31.12.2023/

Obchodní název: FREE ZONE Pardubice, a. s.

Identifikační číslo: 60 11 22 55

Sídlo společnosti: U Panasonicu 397,
Pardubice-Staré Čívce
PSČ 530 06

Datum vzniku společnosti: 8. duben 1991 (jako s.r.o.)
18. leden 1994 (a.s.)

Právní forma: akciová společnost

Základní jmění společnosti: 3.900.000 Kč

Typ akcií: akcie na jméno

Jmenovitá hodnota jedné akcie: 39 000 Kč

Počet vydaných a splacených akcií: 100 ks

Rozdělení akcií:	HKB-CZ, s.r.o.	18 akcií
	Marta a Petr Drahošovi	5 akcií
	UNICO Pardubice a.s.	17 akcií
	Agro Trade z.o.d.	30 akcií
	Město Pardubice	30 akcií

Základní podnikatelská činnost:

Pronájem nemovitostí a služby v oblasti údržby a správy nemovitostí.

Provozování svobodného celního pásma bylo povoleno Ministerstvem zahraničního obchodu dne 20. 8. 1991 dle par. 18 a 19 Celního zákona č. 44/1974 Sb., ve znění zákona č. 117/1983 Sb. a zákona č.5/1991 Sb., par. 83-91 vyhlášky FMZO č. 43/1991 Sb.

2. ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI V ROCE 2023

Obchodní činnost

V roce 2023 společnost nabízela svým zákazníkům služby spojené s pronájmem nemovitostí v normálním režimu a režimu svobodného celního pásma. Společnost dále poskytuje služby v oblasti výkonu správy objektů a projekt managementu.

Celkový příjem společnosti z poskytovaných služeb byl **11.331 tis. Kč**.

Údržba a rozvoj areálu

Společnost neprováděla činnosti na běžný rámec údržby areálu.

Personální oblast

Společnost zaměstnávala tři pracovníky na trvalý pracovní poměr.

Ekonomika společnosti

Zisk z hospodaření společnosti k 31. 12. 2023 po zdanění byl **517 185,01 Kč**.

Členění tržeb a porovnání s předcházejícími roky dokumentuje tabulka (v tis. Kč):

Rok:	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Správa nemovitého majetku	5.035	4.576	3.000	4.219	4.124	4.445	3.989
Pronájem nemovitostí	4.122	3.962	4.043	3.785	4.072	3.687	2.860
Ostatní služby a přefakturace	2.172	1.685	2.838	3.420	660	108	0

Společnost nemá závazky po splatnosti ke svým dodavatelům. Společnost nemá uzavřeny žádné smluvní vztahy, které by vytvářely její závazky nepodchycené v její účetní evidenci a bilanci.

Účetní závěrka společnosti a zpráva auditora je přílohou této zprávy.

Investice

V roce 2023 společnost zahájila společnou výstavbu haly FZP 007a o ploše 1000m². Celková investice 12 mil. Kč. je financována s pomocí bankovního úvěru ve výši 8 mil. Kč a splatností 10 let. Na pronájem haly byla uzavřena smlouva o pronájmu s Obchodní společností TVK s.r.o. s.

Ověření účetní uzávěrky

Na základě rozhodnutí Valné hromady společnosti byl ověřením účetní závěrky za rok 2023 pověřen auditor Audit EU s.r.o., oprávnění číslo 468, se sídlem Wonkova 385/28, 500 02 Hradec Králové, IČ: 27505570. Výrok auditora je „BEZ VÝHRAD“ a je přílohou této zprávy.

3. PODNIKATELSKÝ PLÁN A ROZPOČET SPOLEČNOSTI NA ROK 2024

Obchodní činnost

Vedení společnosti předpokládá dosažení následujících nákladů a výnosů společnosti:

Plánované příjmy společnosti celkem:	17.980.000 Kč
z toho: správa nemovitého majetku	5.980.000 Kč
pronájem nemovitostí	9.400.000 Kč
ostatní poskytované služby	2.600.000 Kč

Plánované náklady společnosti:

Plánované náklady celkem	17.980.000 Kč
z toho: výkonová spotřeba	12.100.000 Kč
osobní náklady	3.400.000 Kč
daně, poplatky, pojištění	140.000 Kč
odpisy	540.000 Kč
finanční náklady	750.000 Kč

Plánovaný zisk před zdaněním: 1.050.000 Kč

Hlavními položkami výkonové spotřeby budou náklady na nájem nemovitostí, náklady spojené se strážní službou a finanční náklady.

Investice

V roce 2024 společnost plánuje kolaudaci stavby Hala FZP 007a.

Organizační struktura společnosti

Organizační struktura společnosti:	Správní rada
	Ředitel
	Pracovník administrativy a celní deklarace
	Technik - pracovník technické údržby

Část činností spojených s údržbou areálu a úklid bude zajišťována na základě uzavřených dohod o provedení práce. V případě zajištění dalších zakázek v oboru správy nemovitostí bude o jednu osobu navýšen počet pracovníků. Vedení účetnictví a poskytování strážní služby budou dále zajišťovány externími dodavateli.

Za společnost:

Petr Drahoš
Předseda správní rady

Ing. Karel Švec
Místopředseda správní rady