

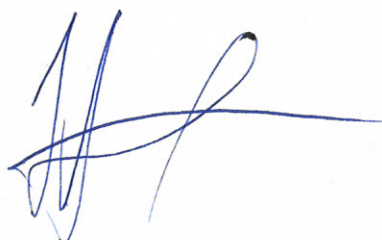
VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2021

Žilina, 13.12.2022

Vypracoval: Ing. Peter Pizúr

Schválil: Ing. Miloš Gregor - konateľ



OBSAH

	strana
1. Majetková a finančná situácia spoločnosti k 31.12.2021	3 - 4
2. Činnosť spoločnosti za rok 2021	5 - 9
3. Podnikateľský zámer pre rok 2022	10
4. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2021	10

PRÍLOHA : Správa nezávislého audítora z 11/2022 obsahujúca riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2021

1. MAJETKOVÁ A FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI K 31.12.2021

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

GreMi KLIMA, s.r.o.

Kragujevská 9

010 01 Žilina, Slovenská republika

Spoločnosť GreMi KLIMA, s.r.o. (*d ďalej len „spoločnosť“*) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 28.10.2004 a do obchodného registra bola zapísaná 09.11.2004 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15609/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 424 676. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2021898483.

Hlavná činnosť spoločnosti:

- výroba vykurovacích telies a kotlov ústredného kúrenia
- výroba chladiarenských, veterných a klimatizačných zariadení
- výroba meracích, kontrolných, testovacích, navigačných a iných prístrojov a zariadení okrem zariadení na riadenie priemyselných procesorov
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- nákladná cestná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5t vrátane prípojného vozidla
- inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo
- reklamné činnosti
- výroba počítačov a iných prístrojov a zariadení na spracovanie údajov
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenia týchto stavieb
- kúrenárstvo
- inštalácia a opravy chladiarenských a klimatizačných zariadení
- poradenská služba k technickému vybaveniu počítača (hardware)
- poradenská služba a dodávanie programového vybavenia počítača (software)
- kovoobrábanie
- zámočníctvo
- klampiarstvo

- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – tlakových
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - plynových
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických
- opravy vyhradených technických zariadení – tlakových
- opravy vyhradených technických zariadení - plynových
- kontrola kotlov a vykurovacích sústav, kontrola klimatizačných systémov
- vodoinštalatérsstvo
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- oprávnené overovanie správ o emisiách skleníkových plynov z prevádzky
- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- nákladná cestná doprava
- výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok
- prenájom hnutelných vecí
- opravy vyhradených technických zariadení elektrických

Zoznam členov štatutárnych orgánov spoločnosti

Konateľ: Ing. Miloš Gregor

MAJETKOVÁ A FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI K 31.12.2021

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 bola zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť mala zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej za rok 2021. Účtovnú závierku za rok 2020 schválilo valné zhromaždenie spoločnosti 18. augusta 2021. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

Spoločnosť ako zriaďovateľ založila dňa 10. októbra 2018 organizačnú zložku v Českej Republike s označením „Odštepny závod GreMi KLIMA, s.r.o., so sídlom K. Světlé 2238/2, České Budějovice. Odštepny závod je vedený v spisovej značke A 11395 v Krajskom súde v Českých Budějoviach, identifikačné číslo je 075 35 694. V decembri roka 2021 Odštepny závod zmenil sídlo na J. A. Komenského 1386, 399 01 Milevsko.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku a nie je súčasťou konsolidačného poľa inej spoločnosti.

Spoločnosť vykázala k 31.12.2021 celkový majetok a zdroje krytia vo výške 9 063 121 EUR. Neobežný majetok tvorí 14,7 % z celkových aktív, obežný majetok tvorí 84,52 % z celkových aktív a časové rozlíšenie predstavuje 0,78 % z celkových aktív. Rozhodujúcu položku zdrojov krytia predstavujú záväzky v celkovej výške 74,50 % z celkového objemu vlastného imania a záväzkov. Spoločnosť vykázala za rok 2021 kladný výsledok hospodárenia (zisk) vo výške 195 875 EUR. O vysporiadaní dosiahnutého výsledku hospodárenia bude rozhodovať jediný spoločník na valnom zhromaždení.

Účtovná závierka za rok 2021 bola overená audítorm VELOX, s.r.o., licencia SKAU č. 389, Ivánska cesta 5285/91, 821 04 Bratislava dňa 29. novembra 2021, zodpovedný audítor Ing. Jana Koňaříková, licencia SKAU č. 1194, spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava 1, oddiel Sro, vložka č. 57892/B. Audítor vydal podmienený názor na účtovnú závierku zostavenú k 31. decembru 2021. **Správa nezávislého audítora a riadna individuálna účtovná závierka za rok 2021 je v plnom rozsahu súčasťou tejto výročnej správy.**

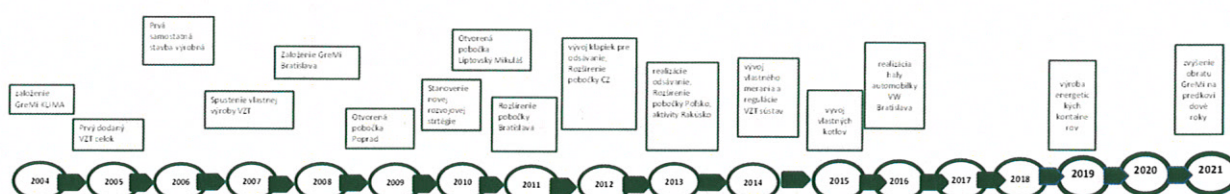
Spoločnosť počas účtovného obdobia roku 2021 nemala výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neobstarávala vlastné obchodné podiely a má organizačnú zložku v ČR. K dátumu vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku za rok 2021, ktorá je v plnom rozsahu súčasťou tejto správy.

2. ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI ZA ROK 2021

Spoločnosť aj v roku 2021 pokračuje v objemu realizácii a aj vlastnej výroby. Pre toto obdobie v rámci prorastovej aktivity platí prijatá táto misia spoločnosti:

- GreMi spoľahlivý partner v rámci subdodávateľského reťazca dodávok v stavebníctve,
- GreMi je dlhodobý spoľahlivý partner, ktorý zabezpečí tepelnú pohodu a kvalitný vzduch v obchodných, priemyselných i administratívnych priestoroch,
- GreMi spoločnosť so schopnosťou napredovať v inováciách,
- GreMi Slovensko Česká skupina firiem v oblasti TZB,

Pohľad do roku 2021 je možné znázorniť v nasledovnej podobe. V týchto etapách je zachytený vývoj spoločnosti, ktorý je daný jednotlivými hlavnými medzníkmi:

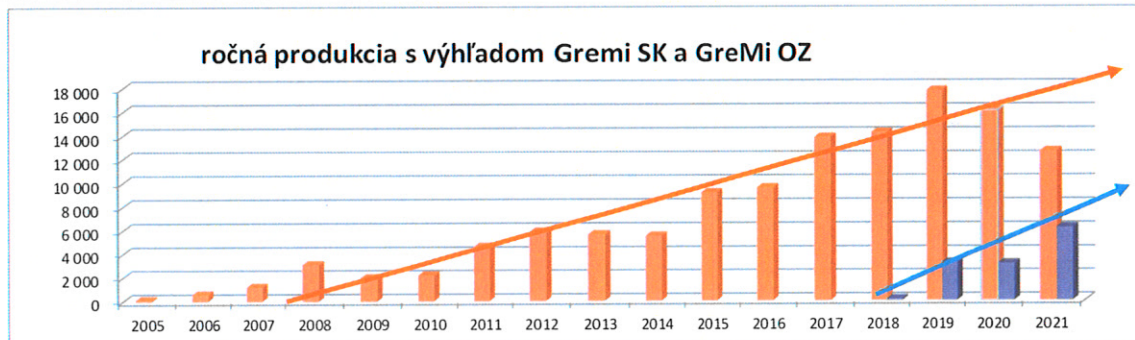


Pre rok 2021 je významným medzníkom vznik novej pobočky v Brne. Dokončenie výroby kontajnerov pre energetické bloky, ktoré sú následne dodané pre spoločnosti Zeppelin a Siemens v Českej republike s koncovým určením hlavne pre Bieloruský trh.

Počas roku 2021 sa stále prejavoval covid. V našej spoločnosti ale už došlo k oživeniu tržieb a k tomu sme museli prispôbiť aj počet zamestnancov.

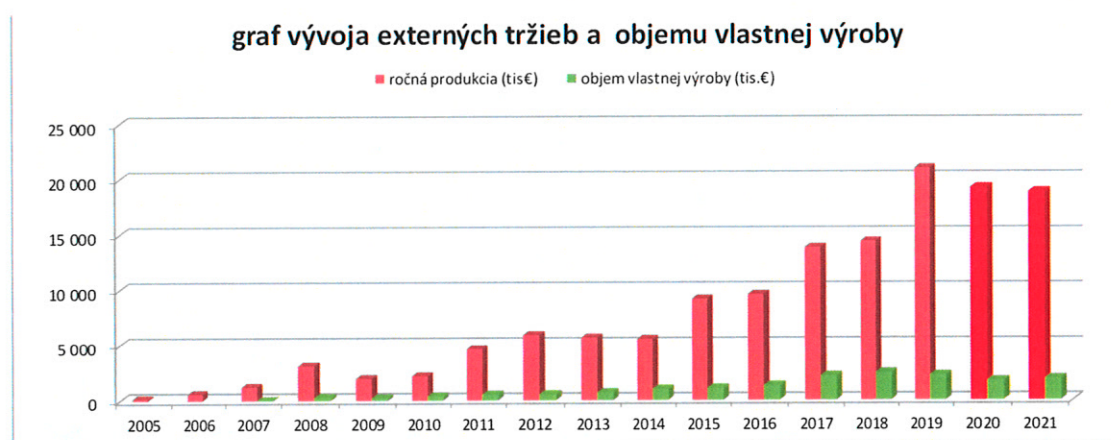
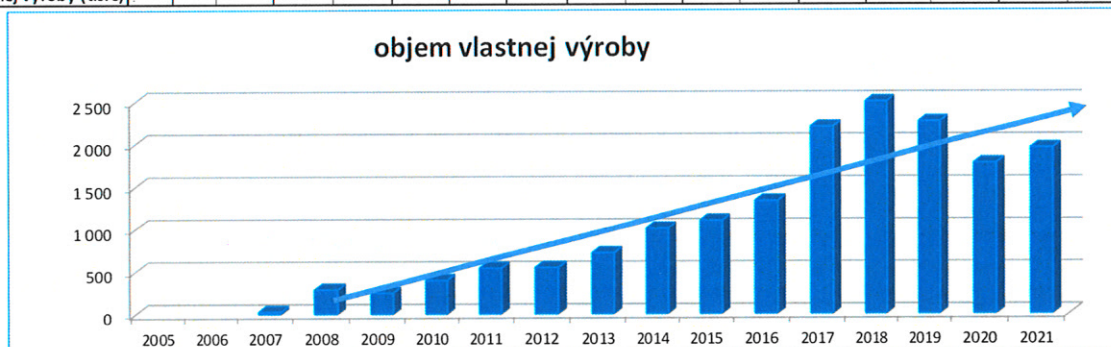
Vývoj tržieb je popísaný v rastovej trajektórii aj s výhľadom:

obdobie/ukazovateľ	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ročná produkcia (tis€) SK	128	585	1 210	3 100	1 976	2 194	4 631	5 887	5 650	5 520	9 149	9 546	13 810	14 220	17 738	16 068	12 635
ročná produkcia (tis€) OZ														131	3 196	3 127	6 182



Pričom objem vlastnej výroby je:

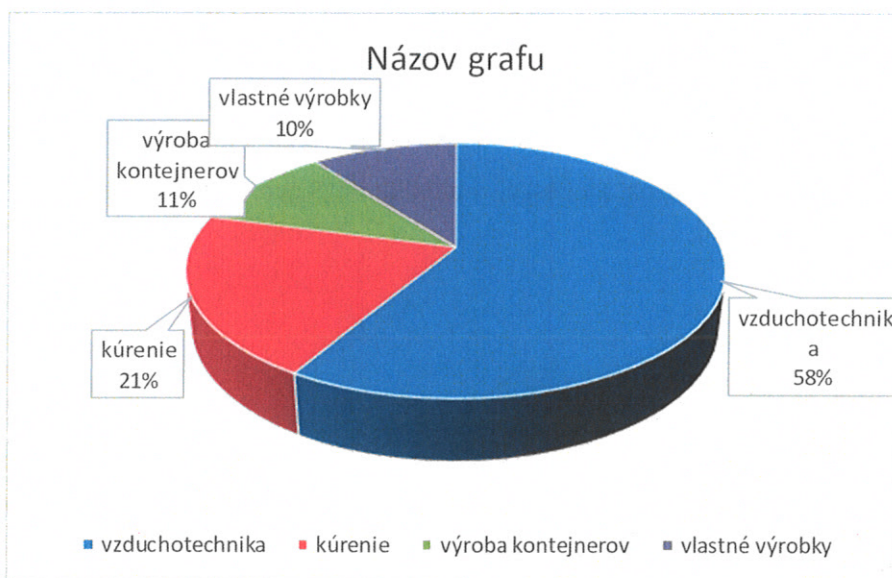
obdobie/ukazovateľ	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ročná produkcia (tis€)	128	585	1 210	3 100	1 976	2 194	4 631	5 887	5 650	5 520	9 149	9 546	13 810	14 351	20 934	19 195	18 817
objem vlastnej výroby (tis.€)			30	290	250	398	539	547	719	1 008	1 100	1 332	2 205	2 500	2 266	1 774	1 950



Tržby sú dosiahnuté hlavne v obore dodávok vzduchotechniky, kúrenia a chladenia. Vývoj pre nasledovné obdobie predpokladáme mierne nad predpoklad roka 2021. Pre rok 2021 rozširujeme produktovú skupinu servisu vzduchotechniky a plánujeme ešte rozšíriť vlastnú výrobu, pričom sa aj viac zamerať na montáž ťažkej vzduchotechniky a filtrov.

Tržby roku 2021 v pohľade na jednotlivé produktové skupiny:

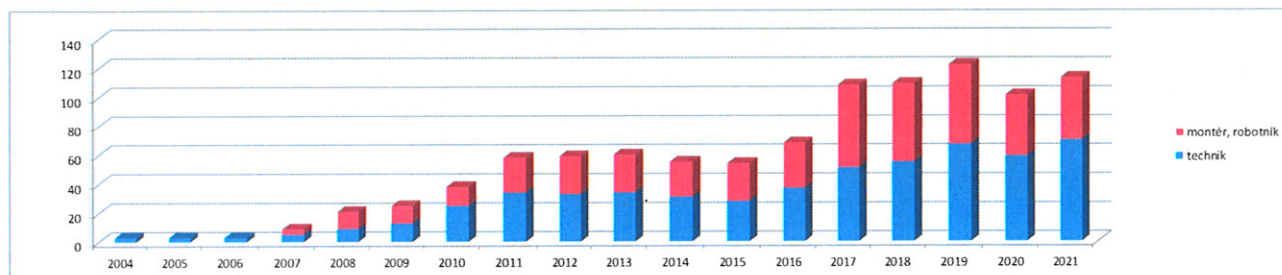
produktové skupiny SK+CZ	2021
vzduchotechnika	11 000 000 €
kúrenie	3 873 000 €
výroba kontajnerov	1 994 000 €
vlastné výrobky	1 950 000 €
Spolu	18 817 000 €



Priebežnému rastu obratu spoločnosti predchádza aj vhodná personálna politika. Spoločnosť na trhu pôsobí ako inžiniersky koordinátor dodávok v rámci dodávok TZB pre stavebné celky.

Tomu je prispôsobená štruktúra zamestnancov. Ich počet sa v minulom roku znížil kvôli výpadkom tržieb v súvislosti s covidom. Pre nasledujúci rok opäť uvažujeme s navýšením počtu pracovníkov v pomernom zastúpení mužov, žien, VS aj montérov. V oblasti mzdovej politiky naša spoločnosť vyplatila aj koncoročné odmeny v závislosti na zainteresovanosti jednotlivých pracovných pozícií na tvorbe zisku, aj keď to bolo v nižšom objeme ako v predošlom roku:

štruktúra zamestnancov GreMi KLIMA																		
rodové delenie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
muži	3	3	3	8	19	17	29	46	47	49	46	44	57	91	87	92	73	82
ženy				1	2	8	9	12	12	11	9	10	11	17	22	30	28	31
zamestnanci spolu	3	3	3	9	21	25	38	58	59	60	55	54	68	108	109	122	101	113
vzdelanostné delenie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vysokoškolsky vzdelaní	3	3	3	3	4	9	11	11	14	15	15	14	19	27	24	32	31	37
ostatní				6	17	16	27	47	45	45	40	40	49	81	85	90	70	76
zamestnanci spolu	3	3	3	9	21	25	38	58	59	60	55	54	68	108	109	122	101	113
štruktúrne delenie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
technik	3	3	3	5	9	13	25	34	33	34	31	28	37	51	55	67	59	70
montér, robotník				4	12	12	13	24	26	26	24	26	31	57	54	55	42	43
zamestnanci spolu	3	3	3	9	21	25	38	58	59	60	55	54	68	108	109	122	101	113

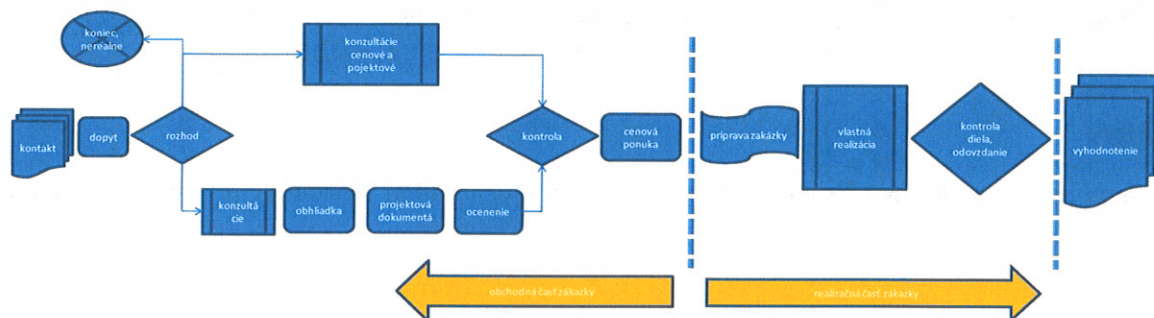


Spoločnosť pôsobí v rámci slovenského trhu diverzifikovane. Z dôvodu optimálnej logistiky je realizačná činnosť rozdelená do 5-tich prevádzok a v Českej republike do 5-och prevádzok zoskupených do formy Odštepného závodu:



Spoločnosť realizuje ročne priemerne cca 300 zákaziek. Pre tento režim sú podriadené firemné procesy. Ich hlavným cieľom je nastavenie procesov pre optimálny chod zákazky v etape obchodnej, realizačnej a vyhodnocovacej činnosti.

Zákazkovo orientovaná činnosť



z obchodného hľadiska sa jedná o predaj tovaru, výrobkov, službu, jednoduchý realizačný projekt, členitá stavba	úspešnosť realizácie je v dodržaní projektových parametrov: cena diela, kvalita diela, čas plnenia diela
obchodný kanál, alebo spôsob získania zákazky je obchodná súťaž, priame zadanie, vlastný projekt, reklama a propagácia	
atribúty rozhodnutia sú: kapacitná schopnosť, schopnosť prefinancovania, rentabilita, podnikateľské riziko	
správne nastavený obchodný proces je ten, ktorý zabezpečí vyťaženosť realizačných kapacít na ziskových zákazkách	dielo je ukončené ako dobrá referencia pre obchodníka

3. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER PRE ROK 2022

Pre rok 2022 je zámer dosiahnuť obrat 18 500 000€ na území Slovenskej Republiky. Pre územie Českej Republiky plánujeme dosiahnutie obratu nášho odštepného závodu vo výške 150 mil Kč. Taktiež v ČR máme zámer zastabilizovať pracovný kolektív vo veľkosti cca 40 zamestnancov. Hlavnou úpravou obratu je stabilizácia vo vzduchotechnike a kúrení a cieľené rozširovanie záberu v oblasti servisu VZT ako aj vo vlastnej výrobe. Zníženie nákladov budeme realizovať aj zlepšenou obchodnou činnosťou. V oblasti VZT rozšíriť dodávky potrubí o potrubia z predizolovaných PIR panelov. Hlavným zámerom v roku 2022 je:

- v ČR využiť synergie so spoločnosťou Luwex,
- minimálne jedna akvizícia za účelom rozrastania sa skupiny GreMi,
- získať aspoň jednu väčšiu zákazku v okolí Bratislavy, kde stále aj napriek covidu prebieha investičná vstavba,
- založiť jednu novú pobočku v ČR a rozšíriť produkciu,
- zvýšenie kapacity vlastnej výroby, ako aj výrobového sortimentu,
- finančná stabilita spoločnosti.

4. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ROKU 2021

Konateľ spoločnosti navrhol riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2021 a rozdeliť vzniknutý zisk za rok 2021 v sume 195 875 EUR. Valné zhromaždenie sa konalo

12. 12. 2022 - účtovná závierka bola schválená a zisk bol presunutý do nerozdelených ziskov minulých období. Následne bude vyplácaný a použitý pri akvizíciách na rozvoj spoločnosti.

PRÍLOHA

Správa nezávislého audítora z 29. novembra 2022 obsahujúca riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2021.