



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2023

Xella Slovensko, spol. s r. o.

100 1923-2023
**ROKOV
PÓROBETÓNU**

OBSAH

I. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Orgány spoločnosti

Predmet činnosti

II. Správa vedenia spoločnosti o podnikateľskej činnosti a stave majetku za rok 2023

Podnikateľská činnosť spoločnosti

2.1.1 Od histórie k súčasnosti

2.1.2 Kto sme

2.1.3 Poslanie a podniková kultúra

2.1.4 Charakter spoločnosti

2.1.5 Správa za výrobo-technický úsek

2.1.6 Správa za obchodný úsek

2.1.7 Správa za ekonomický úsek

2.1.8 Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

2.1.9 Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť

2.1.10 Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

2.1.11 Informácia o predpokladanom vývoji spoločnosti

Štruktúra hospodárskeho výsledku

Štruktúra majetku a zdrojov jeho krytia

III. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2023

IV. Vývoj finančnej situácie spoločnosti za predchádzajúce tri roky (obdobie 2021-2023)

V. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

VI. Účtovná závierka

I. Základné údaje o spoločnosti

1.1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno:	Xella Slovensko, spol. s r.o.
Sídlo:	Zápotočná 1004, 908 41 Šaštín - Stráže
Identifikačné číslo (IČO):	31 445 799
Deň zápisu do obchodného registra:	24. 11. 1993

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka.: 1147/T.

1.2. Orgány spoločnosti

Konatelia:

Ing. Peter Markovič
Ing. Igor Forberger
Ing. Tomáš Kaňa

Prokúra:

Ing. Miroslav Slovák

1.3. Predmet činnosti

- výroba pórobetónových výrobkov vo forme panelov a tvárnic
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- vykonávanie priemyselných stavieb
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb
- prenájom iných dopravných zariadení (železničné vagóny RAJ)
- zámočníctvo
- kovoobrábanie
- poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania
- nákup a predaj nehnuteľností, investičných celkov a priemyselných objektov
- leasing strojov, zariadení a priemyselného tovaru
- prenájom nehnuteľností, investičných celkov a priemyselných objektov
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- prenájom strojov a zariadení

II. Správa vedenia spoločnosti o podnikateľskej činnosti a stave majetku za rok 2023

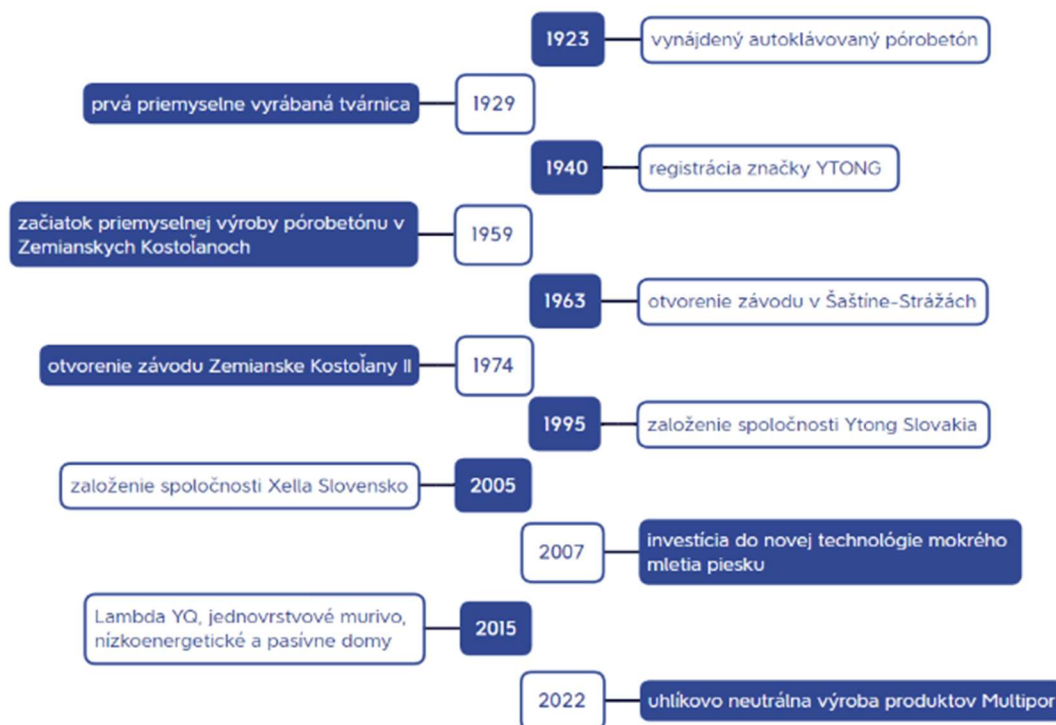
2.1. Podnikateľská činnosť spoločnosti

2.1.1. Od histórie k súčasnosti

Značka YTONG sa môže pochváliť mimoriadnou históriou, jej sila a úspech súvisí s dlhou tradíciou a východiskom v podobne inovatívnych technológiách. Vývoj produktu YTONG je spätý s povojnovým nedostatkom zdrojov na vykurovanie vo Švédsku. YTONG sa stal prvou značkou, ktorá umožnila obyčajným ľuďom stavať neobyčajne úsporné domy. Ponúka realizáciu vyhriateho, ale úsporného domova, nadštandardnú starostlivosť a služby.

Vynález autoklávovaného betónu patrí Dr. Axelovi Eriksonovi, ktorý v roku 1920 prišiel s receptom na priemyselnú výrobu autoklávovaného pórobetónu a o tri roky neskôr vyrobil pórobetón pomocou autoklávu, ako ho poznáme dnes. Za prvým priemyselne vyrábaným betónovým blokom stojí pán Karl August Carlen. Jeho sériová výroba sa začala v roku 1929 pod názvom Yxhult. O šesť rokov neskôr pribudli vystužené výrobky, ako sú stropy, strechy a nadpražia. V roku 1940 bol názov výrobku kvôli jednoduchšej výslovnosti zmenený na YTONG a bola zaregistrovaná značka, ktorá je známa dodnes. Názov je odvodený od miesta výroby a použitej technológie (Yxhult anghärdade Lättbetong).

Na Slovensku bola výroba pórobetónových výrobkov založená v roku 1959 vo výrobnom závode Zemianske Kostolany. V druhom závode Šaštine-Strážach bola výroba spustená v roku 1963.



YTONG je biela tvárnica, ktorá je vyrobená z vápna, piesku, cementu a vody. Vnútri obsahuje milióny vzduchových pórov, ktoré jej tiež dali meno: pórobetón. Prvýkrát bola priemyselne vyrobená pred viac než 80 rokmi v juhošvédskom meste Yxhultu. Značka bola oficiálne zaregistrovaná v roku 1940, ale už v roku 1923 namiešal dr. Axel Erikson bázu na priemyselnú výrobu autoklávového pórobetónu. Názov značky je odvodený z miesta výroby a názvu technológie: Yxhult + Gasbetong = YTONG.

YTONG sa stal prvou registrovanou značkou stavebného materiálu, ktorá sa presadila po celom svete a trvale zmenila stávanie. Tento systém presných hladkých tvární zlepšil tepelnú izoláciu o 20 %, zrýchlil proces stavania a znížil stavebné náklady. Od roku 1960 je na trhu presná hladká tvárnica YTONG, ktorú je možné spájať tenkovrstvovou murovacou maltou do takmer bezškárovej steny.

Dnes je značka YTONG jednou z najsilnejších na trhu stavebných materiálov a predstavuje synonymum pre pórobetón. Je známa výstižným Y podľa domovského mesta, rovnako ako signifikantnou žltou farbou vychádzajúcou z loga spoločnosti a baliacej fólie, do ktorej sú balené tvárnice YTONG. Vďaka rozsiahlemu spektru produktov je možné dnes postaviť dom od pivnice až po strechu kompletne z pórobetónu.

Biele tvárnice presviedčajú výbornou tepelnou izoláciou a optimálnou zvukovou izoláciou, ako aj jednoduchým použitím, vysokou hospodárnosťou, protipožiarnou odolnosťou a ekologickou neškodnosťou. Vyvinutie kompletného stavebného systému, v ktorom sú všetky komponenty navzájom na seba nadväzujúce, umožňuje všestranné riešenia v rámci bytovej výstavby.

2001

Pórobetón značky YTONG bol na Slovensko vo väčšej miere dovážaný z Čiech. Od roku 2001 sa vyrábal aj vo výrobnom závode Zemianske Kostolany. Armovaná výroba dielcov zo závodu Šaštín - Stráže si zachovala svoj pôvodný obchodný názov HEBEL. Spoločnosti YTONG a HEBEL pôsobili v tomto období ako nezávislé a konkurujúce si podniky.

2002

V máji 2002 prevzala nemecká spoločnosť Haniel Bau-Industrie GmbH predajcov stavebných materiálov YTONG a HEBEL a dala svojmu obchodu nový smer.

2003

V apríli 2003 spoločnosť Haniel uviedla a predstavila na slovenskom stavebnom trhu novú spoločnosť, spoločnosť Xella. Pod týmto názvom sa skrývajú v minulosti dve konkurenčné firmy YTONG a HEBEL. Z protihráčov sa stali spoluhráči, ktorí tvoria jeden tím. Pórobetón vyrábaný v závode Šaštín - Stráže pod značkou HEBEL sa po uvedených zmenách vlastníckych vzťahov objavuje na trhu pod značkou YTONG.

2006

Na slovenskom trhu sa objavuje novinka, vápenno-pieskové tvárnice pod značkou SILKA, určené najmä ako riešenie akustiky pre medzibytové priečky.

2007

V medzinárodnom koncerne Xella, najväčšom výrobcovi pórobetónových výrobkov YTONG,

došlo k strategickým zmenám. Českú i slovenskou spoločnosť Xella teraz riadi jednotný manažment. Tento krok je logickým pokračovaním snahy koncernu po zjednodušení a zefektívnení spolupráce v rámci Európy.

2008

V roku 2008 sa po úspešnej akvizícii stali vlastníkami skupiny Xella spoločnosti PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners. PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners informovali o zámere, spolu s manažmentom skupiny Xella pokračovať v stratégii hospodárskeho rastu na atraktívnych trhoch a tak ďalej zvyšovať hodnotu podniku.

2010

Otvorenie závodov v Rumunsku a Číne. Expanzia do novej obchodnej oblasti zvanej Ecoloop, ktorá vyvíja a má v úmysle uviesť na trh novú technológiu výroby syntetických palív, a ktorá je v rámci našej súčasnej obchodnej štruktúry súčasťou nášho vápenného segmentu.

2011

Centrála skupiny Xella sa sťahuje do nového sídla spoločnosti v Duisburgu Huckingen.

2013

Xella Slovensko pozastavuje výrobu k 31. máju 2013 vo výrobnom závode Šaštín-Stráže.

2014

V roku 2014 dosiahla skupina Xella tržby vo výške približne 1,27 miliardy EUR a zamestnávala 6 686 osôb (údaje k 31. decembru 2014). Nepriamymi vlastníkmi sú súkromné investičné spoločnosti PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners.

2016

Dňa 1. decembra 2016 vtedajší vlastníci, PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners, uzatvorili dohodu s firmou Lone Star ohľadom akvizície skupiny Xella. Lone Star je úspešná súkromná investičná firma s globálnym presahom v nehnuteľnostiach, akciách, úveroch a ďalších finančných aktivitách.

2017

11. apríla 2017 bol uzatvorený predaj skupiny Xella novému majiteľovi Lone Star. V Lone Star Xella získala silného majiteľa, ktorý otvára nové príležitosti pre spoločnosť. Počas roku 2017 oznámila skupina Xella akvizíciu značky URSA (jeden z popredných výrobcov izolačných materiálov) a zároveň predaj značky FELS.

2018

Xella predáva obchodnú jednotku Fermacell.

V priebehu roka 2018 Xella Slovensko na základe fyzickej inšpekcie prehodnotila technické a morálne zastaranie majetkov patriacich do výrobného závodu Šaštín-Stráže, a prípadné využitie jednotlivých zariadení a stavieb. Na základe analýzy Xella Slovensko rozhodla o dodatočnom zaúčtovaní jednorazového odpisu vo výške 3 106 611 EUR. Zostatková cena uzatvoreného závodu po zaúčtovaní jednotlivých odpisov predstavuje 563 908 EUR.

2019

Spoločnosť Xella potvrdila že jej značky patria, medzi najlepšie slovenské značky v oblasti stavebných materiálov. Toto rozhodnutie Komisie expertov Business Brand Council ju opätovne zaradilo medzi elitné značky, ktoré reprezentujú úspešný rozvoj brand image. Pre zákazníkov a partnerov je táto cena potvrdením doterajšej dôvery voči značke.

2020

Značka YTONG je opäť držiteľom ocenenia Najdôveryhodnejšia značka stavebného materiálu.

2021

Skupina Xella posilňuje svoju stratégiu ESG. Jeho poslaním je poskytovať energeticky efektívne, dlhotrvajúce a cenovo dostupné bývanie a komerčné nehnuteľnosti tak trvalo udržateľným spôsobom, ako je to len možné.

Značka YTONG je opäť držiteľom ocenenia Najdôveryhodnejšia značka stavebného materiálu.

2022

Spoločnosť Xella Slovensko, spol. s r. o. získala ocenenie AAA Platinum 2022, udeľované podľa medzinárodne uznávaných kritérií obchodno-analytickej spoločnosti Dun&Bradstreet. Na ocenenie dosiahnu iba spoločnosti s najvyšším hodnotením AAA nielen aktuálne, ale aj historicky 5 rokov po sebe.

2023

Xella Slovensko dočasne pozastavuje výrobu vo výrobnom závode Zemianske Kostolany, ako reakciu na nepriaznivý vývoj na stavebnom trhu. V prípade oživenia trhu bude závod znovu pripravený na spustenie výroby.

2.1.2. Kto sme

Skupina Xella je výrobcom a distribútorom stavebných materiálov a surovín. Je lídrom na svetovom trhu pórobetónových a vápenno-pieskových tvárnic a popredný výrobcom systémov suchej výstavby a sádrovláknitých dosiek. Pod kľúčovými produktovými značkami YTONG, HEBEL, SILKA, MULTIPOR a URSA. Xella poskytuje najmodernejšie riešenia pre energeticky efektívne činnosti v stavebníctve. Operuje vo vyše 30 krajinách, pričom v 20 krajinách prevádzkuje 91 výrobných závodov.

Od získavania surovín, ktoré šetria prírodné zdroje, cez energeticky optimalizovanú výrobu v uzavretom cykle, až po možnosť bez zvyškového opätovného využitia, predstavuje YTONG trvalú perspektívu v stavebníctve.

Ako výrobca stavebného materiálu sa zaväzujeme k dodržiavaniu zodpovednosti voči ľuďom, spoločnosti a životnému prostrediu. Z toho dôvodu sme podnikli kroky k udržateľnému a zodpovednému spôsobu výroby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou našej firemnej filozofie.

Už celé roky zdôrazňujeme skutočnosť, že podporujeme sociálne a kultúrne projekty, a to najmä v miestnych komunitách, ktoré sú nápomocné pri ochrane životného prostredia. Práve oblasť stavebných materiálov má široké možnosti na zlepšenie klímy a ochrany životného prostredia. Od počiatku prevzala Xella úlohu priekopníka v tomto smere, a to s cieľovými inováciami a neustálou optimalizáciou procesov. Desiatky rokov sme sa venovali zvýšeniu tepelnoizolačných vlastností našich produktov a neustále sme vylepšovali ich energetickú efektívnosť. To prispelo k zachovaniu prírodných zdrojov, ako aj k zníženiu spotreby energie či emisií. Naše produkty tak slúžia na zlepšenie kvality života a ponúkajú našim zákazníkom výhody trvalej udržateľnosti.

Xella prispieva k zachovaniu prírodných zdrojov a k zníženiu energie a emisií od začiatku až do konca výrobného procesu. Výroba tvárnic je veľmi šetrná – z 1 m³ prírodných surovín sa vyrobí 5 m³ tvárnic YTONG a v priebehu výroby sa spotrebuje niekoľkonásobne menej energie než pri iných porovnateľných materiáloch. Vďaka špecifickej štruktúre je pórobetón ľahší než iné stavebné materiály. To sa premieta do energetických nárokov na dopravu, ktoré sú omnoho nižšie než pri tradičných masívných materiáloch.

2.1.3. Poslanie a podniková kultúra

Xella zastrešuje značkové produkty na medzinárodnom trhu stavebných materiálov a surovín.

Angažujeme sa pri úspechu našich zákazníkov a nášho podniku. Skúsenosti a nasadenie našich spolupracovníkov, kvalita našich výrobkov ako aj naša schopnosť inovácie nám zabezpečujú na trhu dnes, ako aj pre budúcnosť rozhodujúci náskok.

Xella predstavuje inovácie a vysokú kvalitu produktov a služieb.

Naším cieľom je byť pre našich zákazníkov a dodávateľov prioritným partnerom. Našími produktmi a službami podporujeme našich zákazníkov v dosahovaní ich profitu. Úspech našich zákazníkov je našim úspechom.

Spolupracovníci a manažment spoločnosti Xella je nadpriemerne kvalifikovaný, motivovaný a angažovaný. Našich zamestnancov podporujeme cez ďalšie vzdelávanie. Koncentrácia na cieľ, spolupráca a otvorenosť určujú naše jednanie. Naše správanie sa vyznačuje čestnosťou, dôverou, rešpektom a spoľahlivosťou. Naši spolupracovníci myslia a konajú v súlade so zámermi našej spoločnosti.

Xella vníma aj svoju spoločenskú zodpovednosť. Podporujeme, najmä v okolí našich výrobných závodov, sociálne a kultúrne projekty a zasadzujeme sa za ohľaduplné zaobchádzanie so životným prostredím.

2.1.4. Charakter spoločnosti

Xella Slovensko, spol. s r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je obchodnou spoločnosťou podľa zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov založenou za účelom podnikateľskej činnosti. Patrí medzi tie spoločnosti na Slovensku, ktorých hlavnou činnosťou je výroba a predaj pórobetónových výrobkov vo forme panelov a tvárnic.

Štruktúra spoločníkov spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 je nasledovná:

	Výška podielu na základnom imaní v EUR v %		Výška hlasovacích práv v %
Xella Baustoffe GmbH, Duisburg, SRN	2 653 344	99,90	99,90
Xella International GmbH, Duisburg, SRN	2 656	0,10	0,10
Spolu	2 656 000	100,00	100,00

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Lone Star zostavuje LSF10 XL Investments S.à r.l., so sídlom Rue de Bitbourg 2, 1273 Luxemburg, Luxemburg. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť je samostatnou právnickou osobou, v právnych vzťahoch môže svojím menom nadobúdať práva a zaväzovať sa, nesie majetkovú zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov, má právo na ochranu proti neoprávneným zásahom do svojej podnikateľskej činnosti. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2.1.5. Správa za výrobo-technický úsek

Celkový objem vyrobených tvárnic a doplnkového sortimentu bol o 56,8 % nižší ako v roku 2022.

Všetky aktivity sa v roku 2023 sústredili na kvalitu výrobkov, inovácie, optimalizáciu procesov a nákladov. Prvoradou prioritou vo výrobe bola bezpečnosť práce a ochrana zdravia našich zamestnancov. V závode Zemianske Kostolany začala výroba v štvorzmennom prevádzke, v apríli bola výroba zredukovaná na trojzmenný prevádzku, v októbri na dvojzmenný prevádzku a v novembri bola výroba pozastavená.

Vplyvom už dlhšie trvajúcej situácie na trhu stavebných materiálov, pri ktorej došlo k výraznému poklesu objemu predaja i dopytu a výhľadu do blízkej budúcnosti, kde sa neočakáva výraznejšie oživenie, rozhodlo vedenie spoločnosti Xella Slovensko, spol. s r. o. o dočasnom uzavretí závodu v Zemianskych Kostolanoch. Dňa 28.11.2023 bola s týmto rozhodnutím oboznámená Odborová organizácia. Vedenie spoločnosti a Odborová organizácia spolu prerokovali a dohodli podmienky hromadného prepúšťania s ukončením pracovných pomerov do 31.12.2023.

V roku 2023 boli realizované vo výrobe investície vo výške cca 1,1 milióna EUR. Išlo predovšetkým o investície na optimalizáciu výrobných procesov a nákladov, prevádzkovo nutné investície a investície, ktorých cieľom je zlepšenie v oblastiach kvality, inovácii, bezpečnosti práce, životného prostredia a energetickej hospodárnosti závodu.

Do nového výrobného Silka závodu v Šaštíne boli realizované investície vo výške 1,6 mil. EUR.

2.1.6. Správa za obchodný úsek

Stavebná produkcia pozemného stavebníctva by mala podľa posledných odhadov Euroconstructu v roku 2023 medziročne poklesnúť niekde okolo -4 %. Počet stavebných povolení za prvé tri štvrtroky 2023 pre rodinné domy bol 7 tisíc (medziročný pokles o -23 %) a pre bytové domy 532 (medziročný pokles o - 4,8 %).

Spoločnosti sa podarilo aj napriek zložitej situácii s nárastom cien energií, vstupných surovín a ich zhoršenou dostupnosťou udržať trhovú podiel a tiež zabezpečiť pozitívny vývoj predajnej ceny. Spoločnosť tak aj v roku 2023 potvrdila svoje vedúce postavenie na trhu pórobetónových murovacích prvkov.

Spoločnosť aj naďalej buduje pozíciu lídra na trhu a rozvíja koncept digitálnych služieb pod názvom Xella blue.sprint a stáva sa partnerom v celom cykle stavby od projektu, cez výrobu, dodávku materiálu, efektívnu výstavbu až po dlhodobu udržateľnú prevádzku objektu. Služba zahŕňa vytvorenie BIM modelu hrubej stavby (digitálneho dvojčata) s optimalizáciou konštrukcií. Pre investorov a realizačné firmy potom optimalizáciu stavebných procesov, úsporu pracovníkov a materiálu, skrátenie doby výstavby a zníženie odpadu vďaka efektívnej výstavbe pomocou veľkoformátových prvkov s využitím manipulačnej techniky.

Neoddeliteľnou súčasťou firemnej stratégie je trvalá udržateľnosť s cieľom minimalizovať ekologickú stopu pri výrobe a prispieť k dekarbonizácii budov a ochrane zdrojov prostredníctvom našich energeticky účinných a recyklovateľných produktov. Do roku 2030 si spoločnosť stanovila cieľ znížiť intenzitu vlastných emisií CO₂ o 30 % (oblasť 1 a 2).

2.1.7. Správa za ekonomický úsek

V roku 2023 sa stretlo viacero faktorov na trhu so stavebnými materiálmi, ktoré mali negatívny dopad na výsledok hospodárenia spoločnosti Xella Slovensko. Priemerná inflácia z roku 2022 12,8% poklesla na 10,5% v roku 2023. Boli to najmä vysoké ceny energií, ktoré sa výrazne premietli do značného nárastu cien vstupov vo všetkých oblastiach priemyslu. Od roku 2022 postupne rástla základná úroková sadzba ECB, ktorá v septembri 2023 na dosiahla úroveň 4,5%. Jej výška má priamy dopad na hypotekárne úvery, ktoré, postupne počas roku 2023 výrazne zdraželi a pre niektoré skupiny obyvateľstva sa stali nedostupnými. Podľa posledných informácií by základná úroková sadzba ECB mala zostať ešte nejaké obdobie na súčasnej úrovni. Jej pokles sa očakáva v momente, keď inflácia dosiahne úroveň 2%. Zvyšovanie sadzieb na hypotekárnom trhu mal za následok stagnáciu na trhu s nehnuteľnosťami, v niektorých prípadoch i mierny pokles cien najmä starších nehnuteľností.

Na prelome rokov 2022/2023 sa vo všetkých krajinách Európy uvoľnili kapacity na výrobu stavebných materiálov, čo sa prejavilo nárastom tlaku zo strany konkurentov na predajnú cenu a zvýšením objemov dovozov najmä z Poľska. V priebehu roka 2023 musela spoločnosť Xella Slovensko urobiť viaceré opatrenia v súvislosti s výrazným poklesom dopytu po našich výrobkoch. Z dôvodu plných skladov sme viac krát pozastavili výrobu, zmennosť bola postupne zredukovaná na 3 zmeny v marci a následne na 2 zmeny v septembri 2023. Snahou bolo znížiť narastajúce skladové zásoby a tým optimalizovať TWC. Po obdržaní informácie od dodávateľa pary, o ukončení výroby a dodávky pary predčasne od novembra 2023 namiesto januára 2024, sme boli prinútený pozastaviť výrobu v závode Kostolany ku koncu októbra 2023. Medzitým bol spustený v rámci koncernu projekt na optimalizáciu siete výrobných závodov a prišlo k rozhodnutiu o dočasnom pozastavení výroby pórobetónu v Zemianskych Kostolanoch. V prípade oživenia stavebného trhu a návratu dopytu bude Xella Slovensko pripravená znovu otvoriť závod a obnoviť výrobu pórobetónu Ytong v Zemianskych Kostolanoch.

Tržby a finančný výsledok spoločnosti za rok 2023 odzrkadľujú uvedený vývoj na stavebnom trhu, ktorý výrazne zaostáva za očakávaniami plánu 2023 i za skutočnosťou roku 2022. Napriek tomu sme v rámci spoločnosti vykonali rôzne opatrenia na zníženie nákladov v snahe udržať maržu a zvýšené ceny vstupov preniesť do predajnej ceny výrobkov.

2.1.8. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť z podstaty svojho podnikania nevynakladá žiadne prostriedky na výskum a vývoj.

2.1.9. Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť chápe význam ochrany životného prostredia ako neoddeliteľnú súčasť zodpovedného podnikania a dodržiava predpisy určené k ochrane životného prostredia.

V spoločnosti Xella sa snažíme chrániť životné prostredie a minimalizovať negatívny vplyv výrobného procesu naň, čo znamená vyššiu mieru recyklácie a zabránenie skládkovaniu materiálov z výroby.

100 % recyklovateľný materiál Multipor je dôkazom toho, že náš záväzok voči životnému prostrediu berieme vážne. Od roku 2022 je to uhlíkovo neutrálny materiál.

Do roku 2030 očakávame zníženie emisií CO₂ o 30 %.

Pracovno-právne vzťahy sa riadia platnými normami. Spoločnosť poskytuje zamestnancom štandardné pracovné podmienky a benefity zodpovedajúce pracovnému zaradeniu.

Spoločnosť má vo svojej evidencii nasledovný počet svojich zamestnancov:

- priemerný počet zamestnancov v roku 2023 - 113, z toho 11 vedúcich pracovníkov,
- evidenčný počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka bol 105.

2.1.10. Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Spoločnosť je počas svojej činnosti vystavená viacerým rizikám:

prevádzkové riziká – súvisia predovšetkým so zodpovednosťou za chybu výrobku, problémy s kvalitou, poškodenie dobrej povesti alebo značky,

trhové riziká – skupina Xella je vystavená najsilnejším podmienkam celosvetovej hospodárskej súťaže v oblasti stavebných materiálov,

riziko trhovej konkurencie – trhy relevantné pre naše produkty sú charakteristické mnohými regionálnymi výrobcami a niekoľkými významnými medzinárodnými hráčmi, ktorí môžu ovplyvniť finančné výsledky spoločnosti.

cenové riziká – neočakávané zvýšenia cien surovín, rovnako ako nárast cien energií a práce by mohli mať vplyv na ziskovosť výroby.

2.1.11. Informácia o predpokladanom vývoji spoločnosti

Spoločnosť Xella Slovensko neočakáva v roku 2024 výraznú zmenu na strane dopytu na stavebnom trhu. Prioritou spoločnosti naďalej zostávajú: optimalizácia nákladov, zachovanie podielov na trhu a udržanie cenovej hladiny výrobkov v súlade s infláciou.

V spojitosti s poklesom trhu bolo v roku 2023 rozhodnuté o krátkodobom spomalení prebiehajúcej investície v uzavretom závode v Šaštíne-Strážach, v ktorom sa budú vyrábať vápenno-pieskové tvárnice SILKA. Spustenie výroby sa očakáva v čase, keď príde k oživeniu trhu. Tento závod a sortiment je strategickou záležitosťou koncernu Xella. Výstavba závodu tohto typu nám pomôže efektívne uspokojiť dopyt práve po zvukovo-izolačných stavebných materiáloch najmä pre bytovú výstavbu v rámci CZ/SK.

2.2. Štruktúra hospodárskeho výsledku

V roku 2023 boli v rámci realizovaných podnikateľských aktivít spoločnosti dosiahnuté nasledovné hospodárske výsledky:

Celkové výnosy spoločnosti v roku 2023 zaznamenali hodnotu 27 567 373 EUR, náklady dosiahli objem 31 460 254 EUR pri zápornom výsledku hospodárenia po zdanení 3 892 881 EUR.

Na celkových výnosoch spoločnosti za rok 2023 sa v najväčšom rozsahu podieľali výnosy z výroby a služieb v celkovom rozsahu 17 124 130 (v percentuálnom vyjadrení 62,13% z celkových výnosov spoločnosti dosiahnutých v roku 2023) a tržby z predaja tovaru v celkovom rozsahu 7 945 289 EUR (t. j. 28,82% z celkových výnosov).

Štruktúru výnosov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 1.

Tabuľka č. 1

Výnosy v roku 2023	v EUR	v %
Tržby z predaja tovaru	7 945 289	28,82
Výroba	17 124 130	62,13
Tržby z predaja majetku a materiálu	1 909 008	6,92
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	582 774	2,11
Finančné výnosy	6 172	0,02
Mimoriadne výnosy	0	0,00
Výnosy spolu	27 567 373	100,00

Najvýraznejšiu **nákladovú** položku predstavovali náklady na výrobnú spotrebu v celkovej výške 14 160 331 EUR (čo predstavuje 45,01% z celkových nákladov spoločnosti dosiahnutých v roku 2023).

K významným nákladovým položkám patrili tiež náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru vo výške 4 714 183 (čo predstavuje 14,98% z celkových nákladov), odpisy a opravné položky v objeme 4 585 303 EUR (14,57% z celkových nákladov).

Štruktúru nákladov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 2.

Tabuľka č. 2

Náklady v roku 2023	v EUR	v %
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	4 714 183	14,98
Výrobná spotreba	14 160 331	45,01
Osobné náklady	4 664 730	14,83
Dane a poplatky	105 171	0,33
Odpisy a opravné položky k dlhodobému NM a HM	4 585 303	14,57
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	1 544 061	4,91
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-5 608	-0,02
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	413 342	1,31
Finančné náklady	173 975	0,55
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná, odložená)	1 104 766	3,51
Mimoriadne náklady	0	0,00
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná, odložená)	0	0,00
Náklady spolu	31 460 254	100,00

V tabuľke č. 3 je uvedený prehľad výsledku hospodárenia spoločnosti v členení na výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti, z finančnej činnosti a z mimoriadnej činnosti pri zohľadnení dane z príjmov.

Tabuľka č. 3

Hospodársky výsledok v roku 2023	v EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-2 788 115
z toho: výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-2 620 312
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-167 803
Daň z príjmov z bežnej činnosti	1 104 766
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0

2.3. Štruktúra majetku a zdrojov jeho krytia

K 31. decembru 2023 predstavoval **majetok (aktíva)** spoločnosti hodnotu 10 296 534 EUR. Rozhodujúcu časť majetku tvorili dlhodobý hmotný majetok v celkovom objeme 6 446 571 EUR (s podielom 62,60% z celkovej hodnoty majetku, zásoby v celkovom objeme 1 488 087 EUR (s podielom 14,45% z celkovej hodnoty majetku spoločnosti.)

Štruktúru majetku v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 4.

Tabuľka č. 4

AKTÍVA v roku 2023	v EUR	v %
<i>Pohľadávky za upísané vlastné imanie</i>	0	0,00
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	120 114	1,17
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	6 446 571	62,60
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0,00
<i>Zásoby</i>	1 488 087	14,45
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	0	0,00
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	957 832	9,30
<i>Finančné účty</i>	1 271 443	12,35
<i>Časové rozlíšenie</i>	12 487	0,13
Aktíva spolu	10 296 534	100,00

Hlavným **zdrojom krytia majetku** – pasíva spoločnosti boli k 31. decembru 2023 boli: krátkodobé záväzky v čiastke 9 900 554 EUR (čo predstavuje 96,15% celkovej výšky pasív), základné imanie v súhrnnej čiastke 2 656 000 EUR (čo predstavuje 25,80% celkovej výšky pasív), rezervy v hodnote 1 128 806 EUR (s % podielom 10,96% na celkových pasívach).

Štruktúru zdrojov krytia v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 5.

Tabuľka č.5

PASÍVA v roku 2023	v EUR	v %
<i>Základné imanie</i>	2 656 000	25,80
<i>Kapitálové fondy</i>	0	0,00
<i>Fondy zo zisku</i>	265 600	2,58
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	0	0,00
<i>Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie</i>	-3 892 881	-37,81
<i>Rezervy</i>	1 128 806	10,96
<i>Dlhodobé záväzky</i>	238 455	2,32
<i>Krátkodobé záväzky</i>	9 900 554	96,15
<i>Bankové úvery a výpomoci</i>	0	0,00
<i>Časové rozlíšenie</i>	0	0,00
Pasíva spolu	10 296 534	100,00

III. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2023

Podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2023 spoločnosť vykázala záporný hospodársky výsledok - stratu v celkovej výške 3 892 881 EUR.

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2023 nasledovne:

Vysporiadanie účtovnej straty za rok 2023	v EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-3 892 881
SPOLU	-3 892 881

IV. Vývoj finančnej situácie spoločnosti za predchádzajúce tri roky (obdobie 2021 - 2023)

Štruktúra hospodárskeho výsledku k 31.12.2023			
	2023	2022	2021
	v EUR	v EUR	v EUR
Náklady			
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	4 714 183	8 872 136	9 557 044
Výrobná spotreba	14 160 331	20 517 459	13 710 109
Osobné náklady	4 664 730	4 846 781	3 955 316
Dane a poplatky	105 171	105 066	104 966
Odpisy DNM a DHM	4 585 303	813 772	748 815
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	1 544 061	2 309 096	1 436 720
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-5 608	-22 275	1 261
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	413 342	169 484	101 417
Finančné náklady	173 975	37 669	37 353
Daň z príjmov (bežná + mimoriadna činnosť)	1 104 766	2 044 063	1 712 289
Mimoriadne náklady	0	0	0
Náklady spolu	31 460 254	39 693 251	31 365 290
Výnosy			
Tržby z predaja tovaru	7 945 289	13 281 796	13 985 155
Výroba	17 124 130	30 158 795	21 719 434
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 909 008	3 607 126	1 993 530
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	582 774	52 695	47 338
Finančné výnosy	6172	11562	157
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Výnosy spolu	27 567 373	47 111 974	37 745 614
Hospodársky výsledok			
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-2 788 115	9 462 786	8 092 613
z toho: výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-2 620 312	9 488 893	8 129 809
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-167 803	-26 107	-37 196
Daň z príjmov z bežnej činnosti	1 104 766	2 044 063	1 712 289
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-3 892 881	7 418 723	6 380 324

Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov k 31.12.2023			
	2023	2022	2021
AKTÍVA	v EUR	v EUR	v EUR
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok	120 114	131 749	38 923
Dlhodobý hmotný majetok	6 446 571	8 311 411	6 660 060
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Zásoby	1 488 087	3 201 398	1 968 187
Dlhodobé pohľadávky	0	885 138	619 259
Krátkodobé pohľadávky	957 832	548 638	253 073
Finančné účty	1 271 443	2 312 492	6 804 444
Časové rozlíšenie	12 487	20 603	16 351
Aktíva spolu	10 296 534	20 349 129	16 360 297
PASÍVA	v EUR	v EUR	v EUR
Základné imanie	2 656 000	2 656 000	2 656 000
Kapitálové fondy	0	0	0
Fondy zo zisku	265 600	265 600	265 600
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-3 892 881	7 418 723	6 380 324
Rezervy	1 128 806	2 130 512	1 417 699
Dlhodobé záväzky	238 455	235 163	226 237
Krátkodobé záväzky	9 900 554	7 643 131	5 414 437
Bankové úvery a výpomoci	0	0	0
Časové rozlíšenie	0	0	0
Pasíva spolu	10 296 534	20 349 129	16 360 297

V. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosť obdržala v dňoch 2. januára a 15. januára 2024 dodatočné pôžičky od skupiny Xella v celkovej výške 4 milióny EUR na financovanie prevádzky.

Okrem vyššie uvedených neboli zaznamenané žiadne významné udalosti, ktoré nastali medzi súvahovým dňom a dátumom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali materiálny dopad na závierku spoločnosti Xella Slovensko, spol. s r. o. k 31. 12. 2023.

VI. Účtovná závierka

Účtovná závierka spolu s výrokom audítora sú uvedené samostatne.

V Bratislave, dňa 29. mája 2024



Ing. Mgr. Tomáš Kaňa
konateľ spoločnosti



Ing. Igor Forberger
konateľ spoločnosti