

O B S A H

- 1. PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA**
- 2. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE
O SPOLOČNOSTI**
- 3. ŠTATUTÁRNY ORGÁN**
- 4. DOZORNÁ RADA**
- 5. MAJETKOVÉ PODIELY**
- 6. ĽUDSKÉ ZDROJE**
- 7. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE – VPLYV
SPOLOČNOSTI**
- 8. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI
VÝSKUMU A VÝVOJA**
- 9. VÝHLAD NA ROK 2024**
- 10. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA R. 2023**
- 11. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

1. Príhovor predsedu predstavenstva

Vážení akcionári, vážení obchodní partneri,

rok 2023 bol u nás vo firme rokom výnimočným. Smelo to môžeme pomenovať hlavne preto, lebo sme mali vyťaženosť kapacít na cca 100 %. Bolo to spôsobené hlavne tým, že naše zákazky boli financované hlavne z eurofondov a tie bolo treba naplniť do konca roku 2023. Môžem spomenúť, že aj podnikateľské prostredie bolo žičlivé, nakoľko obstarávanie zákaziek prebiehalo v rámci pravidiel obstarávania. Na základe týchto výsledkov vyťaženosť celej „Skupiny ViOn“ sme boli hodnotení pozitívne aj v našej financujúcej banke, kde sme mali dobrú dostupnosť k úverovým zdrojom, čo znamená, že celá naša skupina je ekonomicky zdravá a môžem povedať, že zlé roky „kovidové“ máme pravdepodobne už za sebou.

Priaznivý dopad na ekonomickú situáciu vo firme má aj to, že platobná disciplína našich zákazníkov sa veľmi zlepšila.

Samozrejme tento priaznivý vývoj mal dopad aj na zamestnancov a musím konštatovať, že i pri nedostatku ponuky na pracovnom trhu, nám sa podarilo plne zabezpečiť všetky profesie potrebné k stavebnej výrobe. Môžem konštatovať, že aj pracovná morálka zamestnancov sa pod vplyvom týchto skutočností zlepšovala, i keď je to ešte nie tak, ako to bolo v minulosti.

Čo sa týka vlastných investícií, v tejto oblasti sa nám tiež darilo. Išlo hlavne o naše developerské projekty, či už vo Vrábľoch, v Zlatých Moravciach a po novom aj v Machulinciach. Tiež rozbiehame projekt Nitra – Šindolka. I keď na druhej strane musím konštatovať, že predaj bytov sa spomalil. Tento pokles vnímame hlavne zvýšením úrokových sadziieb na hypotékach, ale sme presvedčení, že je to len prechodný stav.

Záverom by som chcel vyjadriť pranie, aby každý budúci rok sa nám minimálne tak darilo, ako v roku 2023. Chcem poďakovať všetkým investorom, obchodným partnerom za spoluprácu a pevne verím, že tá spolupráca bude pokračovať aj v nasledujúcom období. V neposlednom rade chcem poďakovať všetkým zamestnancom a priaznivcom, ktorí to s firmou ViOn myslia úprimne a vyjadriť im úprimné poďakovanie.

Ing. Martin Ondrejka

Predseda predstavenstva

2. Základné informácie o spoločnosti

Právna forma ViOn je akciová spoločnosť so sídlom v Zlatých Moravciach. Spoločnosť bola zapísaná v obchodnom registri 21.01.1998.

Predmetom podnikania spoločnosti je:

- 1) výroba a dodávka elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov výrobným zariadením s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW, ak ide o výrobu a dodávku elektriny v solárnych zariadeniach
- 2) maloobchod so stavebným materiálom
- 3) prenájom strojov a zariadení bez obsluhujúceho personálu - leasing
- 4) prípravné práce pre stavbu
- 5) demolácie a pozemné práce
- 6) recyklácia stavebného materiálu
- 7) pílenie a rezanie stavebného reziva
- 8) predaj spracovaného reziva a výrobkov
- 9) rekonštrukcia a obnova železničného zvršku
- 10) maloobchod v rozsahu voľných živností
- 11) vykonávanie inžinierskych stavieb, vrátane vybavenia sídliskových celkov
- 12) vykonávanie bytových a občianskych stavieb
- 13) vykonávanie dopravných stavieb
- 14) sklenárstvo
- 15) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností)
- 16) revízia elektrických zariadení
- 17) sprostredkovanie obchodu a služieb (v rozsahu voľných živností)

- 18) organizovanie kurzov a školení
- 19) predaj motorových vozidiel
- 20) prenájom dopravných a mechanizačných prostriedkov, stavebných dielov a podporných stavebných konštrukcií
- 21) prenájom motorových vozidiel, strojov a zariadení
- 22) prenájom nehnuteľnosti, vrátane bytového hospodárstva
- 23) prenájom ručného, elektrického a motorového náradia
- 24) prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá s poskytnutím iných než základných služieb
- 25) sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy
- 26) sadové úpravy – mimo projektových prác
- 27) činnosť vykonávaná banským spôsobom
- 28) výroba stavebných hmôt, polotovarov, betónových, železobetónových dielcov, oceľových a zámočnických konštrukcií
- 29) výroba stavebných prvkov z betónu
- 30) výroba transportného betónu
- 31) zámočníctvo
- 32) výroba, predaj, montáž a požičiavanie dopravných značiek
- 33) vykonávanie a vyhodnocovanie preukázaných a kontrolných skúšok materiálov, polotovarov, výrobkov, stavebných hmôt a látok používaných v pozemnom, inžinierskom a priemyselnom stavebníctve
- 34) vykonávanie laboratórnych skúšok a rozborov zemín, betónových a asfaltových zmesí
- 35) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb
- 36) vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenia týchto stavieb

- 37) uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- 38) reštauračná činnosť
- 39) prevádzka hotela s možnosťou stravovania
- 40) prevádzka športových zariadení
- 41) podnikanie v oblasti s nie nebezpečným odpadom
- 42) výsadba a údržba verejnej zelene
- 43) údržba komunikácií a ich častí, vrátane zimnej údržby
- 44) prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- 45) vedenie účtovníctva
- 46) uskutočňovanie stavieb a ich zmien

3. Štatutárny orgán

Štatutárny orgán: predstavenstvo

Člen predstavenstva : Ing. Juraj Petrovič

Člen predstavenstva : Ing. Karol Cibira

Predseda predstavenstva: Ing. Martin Ondrejka

4. Dozorná rada

Predseda : Ľudmila Šabíková

Člen : Rudolf Kuropata

Člen : Viliam Ondrejka

5. Majetkové podiely - Akcionár

Majoritným akcionárom ViOn, a. s. je spoločnosť OVIN, s.r.o. , J. Jesenského 3, Levice. Spoločnosť vlastní 100% akcií.

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2023 bolo 5 152 659,00 €.

Základné imanie sa delí na akcie:

Druh akcií na meno v listinnej podobe, počet 100, menovitá hodnota 322,00 €

Druh akcií na meno v listinnej podobe, počet 1, menovitá hodnota 7601,00 €

Druh akcií kmeňové, akcie na meno listinné, počet 308, menovitá hodnota 16597,00 €

6. Ľudské zdroje

ViOn, a. s. zamestnávala v roku 2023 priemerný evidenčný počet zamestnancov 251. Z celkového počtu 242 k 31.12.2023 bolo 29 žien a 213 mužov. Vývoj zamestnanosti, čo sa týka počtu zamestnancov, mal klesajúci charakter. Jedným z dôvodov bol odchod zamestnancov do starobného dôchodku.

Spoločnosť začína pociťovať nedostatok kvalifikovaných zamestnancov v stavebnej výrobe. Tento celoslovenský problém sa snaží riešiť inzerciou pracovných ponúk aj cez portál Profesia.sk.

Podľa § 5 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci je zamestnávateľ povinný uplatňovať všeobecné zásady prevencie pri vykonávaní opatrení nevyhnutných na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, pričom k všeobecným zásadám prevencie patrí aj vylúčenie nebezpečenstva a z neho vyplývajúceho rizika, ako aj posudzovanie rizika, ktoré nemožno vylúčiť. Zamestnávateľ je teda povinný posudzovať riziko na pracovisku a v prípade potreby je oprávnený prijať a vykonať vhodné opatrenia na zabezpečenie ochrany zdravia zamestnancov. Spoločnosť dodržiava ľudské práva, zásady rovnakého zaobchádzania ako aj Zákon č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní.

Naši zamestnanci sa zúčastňujú na kurzoch, odborných školeniach, seminároch, webinároch, pracovných poradách týmto spôsobom sa vzdelávajú a získavajú nové poznatky platnej odbornej legislatívy, predpisov, smerníc a noriem. Každoročne sú opakované školenia pre zamestnancov stavebnej činnosti, hlavne

obsluha stavebných strojov a zariadení, vodičov motorových vozidiel. Osobitný dôraz sa kladie na bezpečnosť pri práci. V tejto oblasti sú zamerané školenia nielen pri vstupe do zamestnania, ale aj jeho priebehu. Školenia v oblasti BOZP sa zúčastňujú všetci. Zamestnanci majú možnosť zvýšenia kvalifikácie a odbornej spôsobilosti.

V oblasti starostlivosti o zamestnancov akciová spoločnosť vyčleňuje finančné prostriedky zo sociálneho fondu podľa jednotlivých zásad, prípadne z prevádzkových nákladov :

- 1) Stravovanie vo vlastnom zariadení i v cudzích stravovacích zariadeniach
- 2) Ubytovanie zamestnancov vo vlastných i cudzích zariadeniach
- 3) Rekreačné v cudzích zariadeniach cestovného ruchu, príspevok na rekreáciu zamestnancov v súlade so Zákonníkom práce
- 4) Športové a kultúrne aktivity
- 5) Lekársku starostlivosť
- 6) Preventívne lekárske prehliadky i špeciálnych zariadeniach
- 7) Stabilizačné pôžičky
- 8) Sociálne výpomoci

Spoločnosť je jednoznačne otvorená výzvam na zladenie pracovných a súkromných potrieb svojich zamestnancov a vytvára vhodné prostredie na odborný rast.

Spoločnosť zaviedla a používa systém manažérstva kvality v projektoch podľa návodu uvedeného v norme STN EN ISO 10006:2004/ISO 10006:2003, čo bolo na žiadosť klienta preverené pri audite SMK podľa normy STN EN ISO 9001 : 2009, v odbore Realizácia bytových, priemyselných a občianskych stavieb, dopravných stavieb a inžinierskych stavieb vrátane vybavenia sídliskových celkov. Obnova kultúrnych pamiatok. Nakladanie so stavebným odpadom. Technické služby

súvisiace so stavebnou činnosťou. STN EN ISO 9001 : 2009/EN ISO 9001: 2008 v odbore Skartácia a likvidácia dokumentov a dát. Správa registratúry. STN EN ISO 9001 : 2001/EN ISO 9001: 2000 v odbore Stavebná výroba, OHSAS 18 001:1999 a dodatok 1:2002 v odbore Stavebná výroba. STN EN ISO 14001 : 2005/EN ISO 14001: 2004, STN OHSAS 18001:2009. Systém manažérstva kvality je významným preventívnym nástrojom pre získanie a uspokojenie požiadaviek zákazníkov.

Svojou kvalitnou produkciou chce spoločnosť plniť oprávnené požiadavky zákazníka a získať si jeho dôveru. Sleduje vlastnú činnosť spoločnosti vplývajúcu na kvalitu výslednej produkcie. Vyčleňuje zdroje pre kvalitnú realizáciu stavebných diel.

Politika rozmanitosti (diverzita) - je aplikovaná vo vzťahu k riadiacim a správnym orgánom účtovnej jednotky tak, aby sa zabezpečila rozmanitosť členov týchto orgánov pokiaľ ide o vzdelanie, vek, pohlavie, skúsenosti a názory s cieľom konštruktívne spochybňovať rozhodnutia riadiacich pracovníkov, dávať priestor pre inovatívne myšlienky a touto konštruktívnou formou dohľadu nad riadiacimi zložkami prispieť k efektívnej správe a riadeniu firmy podpora vyrovnaného zastúpenia žien a mužov vo funkciách ako spôsob zabezpečenia vyššej miery diverzity, možnosti pri výbere do manažérskych pozícií sa uplatňuje pravidlo minimálneho podielu kandidátov, ktorými musia byť ženy, úprava pracovného prostredia pre zamestnankyne so zdravotným postihnutím. Podpora rozvoja existujúcich, ako aj budúcich zamestnancov a zamestnankýň rôznymi formami napr. mentorovaním, vedením a dohľadom skúsenejších zamestnancov, podpora viacgeneračných pracovných skupín a zdieľanie skúseností v tíme. Zavedenie flexibilných foriem práce, rozvrhnutie pracovnej doby podľa potrieb zamestnancov s cieľom vytvoriť priestor aj pre ich rodinné a osobné potreby

napr. zabezpečenie predškolskej starostlivosti pre mladých rodičov, ktorí sa vracajú na svoje pracovné pozície, umožniť flexibilné a skrátené pracovné úväzky.

7. Životné prostredie

Hlavnou činnosťou spoločnosti ViOn, a. s. zostáva stavebná činnosť. Realizácia výstavby má aj negatívny vplyv na životné prostredie. Hlavným cieľom tejto činnosti je vytvárať nové stavby, diela, ktoré majú slúžiť ľuďom a preto spoločnosť rieši tieto činnosti po technickej stránke aktívnymi opatreniami, ktoré vedú k prevencii vzniku nadmernej hlučnosti, prašnosti pri manipulácii so sypkými materiálmi, preto sa zabezpečuje zvlhčovanie a kropenie prašných materiálov, zakrývaním zariadení a hmôt, kde prašnosť vzniká, ohradením celého staveniska kompaktným, dostatočne vysokým ohradením, taktiež odvozom sypkých materiálov po skončení stavebných prác. Prašnosti pri búracích prácach sa zamedzuje optimálnym návrhom deštrukcie, aplikáciou protiprašných trysiek pred búraným objektom, umiestnenie igelitových fólií pred chránené objekty.

Ochrana čistoty vôd napr. odpadovými vodami nesmie byť ohrozovaná podzemná voda, preto súčasťou zariadení stavenísk je realizácia vhodného spôsobu odvádzania dažďovej vody. Taktiež sa musí zabrániť vtekaniu mastnôt, odpadových olejov a nafty, zvyškov betónových zmesí, malty a kalov vznikajúcich pri čistení strojov a vozidiel. Na tento účel sa používajú výkonné čistiace zariadenia.

V krajinách európskej únie je v súčasnosti kladený zvýšený dôraz na vytvorenie metód a postupov objektívne hodnotiť dopad používaných stavebných materiálov na životné prostredie. Je dôležité zdefinovať kritéria a merateľné

indikátory, ktoré by umožnili porovnať dopady použitia rôznych riešení cieľom vypracovať z environmentálneho hľadiska akceptovateľne konštrukčné a materiálové riešenia nových stavieb a vyvinúť softvérovú podporu na hodnotenie očakávaných dopadov navrhovaných stavieb na životné prostredie. Dlhodobým cieľom je dosiahnuť zníženie objemu použitých stavebných materiálov, maximalizácia používania z environmentálneho hľadiska šetrných a zdravotne nezávadných materiálov, používanie materiálov s dlhou životnosťou, z obnoviteľných zdrojov, využívanie recyklovaných materiálov pri výstavbe, minimalizácia používania nebezpečných materiálov PVC, rozpúšťadiel. V administratíve *využívanie recyklovaného papiera, automaticky generované texty ako súčasť emailovej komunikácie ohľadom tlače emailových správ, triedene odpadu v priestoroch spoločnosti a mnohé ďalšie formy.*

Spoločnosť má vo svojej činnosti predaj pohonných hmôt . Táto činnosť nevplýva negatívne na životné prostredie , pretože spoločnosť dodržiava Zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení zákona NR SR a neskorších predpisov. Svojimi opatreniami predchádza znečisteniu a poškodzovaniu životného prostredia.

Cieľom starostlivosti o životné prostredie je zachovať alebo zlepšiť jeho kvalitu s ohľadom na všetky organizmy vrátane človeka, pri dodržiavaní zásad udržateľného rozvoja.

8. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť v roku 2023 nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Výhľad na rok 2024

Snahou Spoločnosti v roku 2024 bude aj naďalej udržať si poprednú pozíciu na slovenskom trhu, a to kvalitou poskytovaných služieb sortimentom ponúkaných tovarov a služieb. Naďalej sa budeme usilovať potvrdzovať dlhodobu dobré meno Spoločnosti a rozvíjať aktivity a to hlavne v stavebnej výrobe.

1. V stavebnej výrobe určite pokračovať v rozostavaných zákazkách. Zabezpečiť prostredníctvom obstarávaní nové zákazky, ktoré potrebujeme k naplneniu výrobných kapacít. Udržať a skvalitňovať celý kolektív a vhodne ho dopĺňať. Samozrejme pokračovať v dopĺňaní a rozvíjaní dopravno-mechanizačného parku.
2. V oblasti obchodu zvýšiť obrat cca o 5% tak v predaji PHM, ako aj v obchode so stavebným materiálom, ktorý realizujeme cez naše stavebniny.
3. Zabezpečiť vyťaženosť hotelového a stravovacieho komplexu – Hotela ViOn.
4. V rámci našich developerských projektov v roku 2024 pokračovať v ich úspešnom plnení.
5. Pokračovať v projekčnom návrhu modernizácie predajne v Banskej Štiavnici a čerpacej stanice v Zlatých Moravciach.
6. Zahájiť projekciu a inžiniersku činnosť bytového domu v rámci projektu „ViOnovce“.
7. Pokračovať v realizácii projektovej a inžinierskej činnosti výstavby bytového komplexu projekt „Nitra-Šindolka“.

10. Účtovná závierka

Spoločnosť vedie účtovníctvo v súlade s platnou legislatívou v Slovenskej republike pri dodržaní princípov, zásad uvedených v zákone o účtovníctve v platnom znení a postupmi účtovania pre podnikateľov, úplne, preukazne.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

Účtovná závierka za rok 2022 bola schválená dňa 15. 06. 2023 rozhodnutím jediného akcionára vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia akciovej spoločnosti.

- a) Účtovná závierka

- b) Poznámky

- c) Cash Flow

11. Správa nezávislého audítora