



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2024

Xella Slovensko, spol. s r. o.



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 2024

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 výrobnotechnický 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 2024

IV. Vývoj finančnej situácie spoločnosti za predchádzajúce tri roky (obdobie 2022-2024)

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 (do 31. 10. 2024)
Ing. Igor Forberger
Ing. Mgr. 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 2024

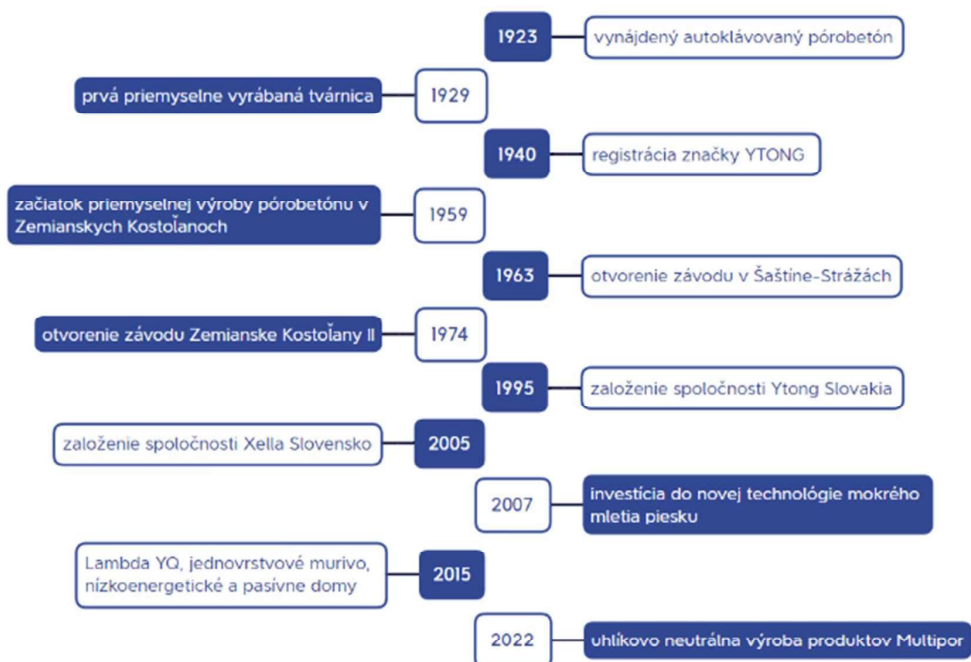
2.1. Podnikateľská činnosť spoločnosti

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 Šaštíne-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 presvedčajú 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 vyrábala aj vo výrobnom závode Zemianske Kostoľany. 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 zvané 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.

2024

Značka YTONG je opäť držiteľom ocenenia Najdôveryhodnejšia značka stavebného materiálu. Odborná porota programu hodnotenia značiek Business Superbrands opäť ocenila značku Ytong cenou Business Superbrands Slovakia 2024.

2.1.2. Kto sme

Skupina Xella je európskym dodávateľom efektívnych a udržateľných riešení pre murovacie materiály pre celé domy. Spoločnosť Xella, ktorá je domovom známych značiek ako Ytong, Silka, Hebel a Multipor, je priekopníkom v oblasti digitálne podporovaných stavebných procesov. Naše výrobky na báze minerálov reagujú na potrebu efektívnej výstavby a dopyt po udržateľných stavebných riešeniach. Skupina podporuje inovácie v celom hodnotovom reťazci, od plánovania až po výrobu a inštaláciu. Spoločnosť Xella zlepšuje udržateľnosť budov počas celého ich životného cyklu a prispieva k nízkouhlíkovému priemyslu kompatibilnému s obehovým hospodárstvom.

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.

V spoločnosti Xella máme spoločnú víziu: tvoriť udržateľný svet. Preto pre nás Compliance znamená viac než len dodržiavanie všetkých príslušných zákonov, pravidiel a predpisov. Je to súčasť nášho udržateľného riadenia podniku. Snažíme sa byť spoľahlivým a dôveryhodným partnerom pre našich zákazníkov, zamestnancov, obchodných partnerov a ďalšie zainteresované strany vo všetkých obchodných záležitostiach, ktoré sú základom našej existencie a úspechu.

Spoločnosť Xella pôsobí na medzinárodnej úrovni a zamestnáva niekoľko tisíc zamestnancov z rôznych prostredí a sociokultúrnych vrstiev. Náš kódex správania definuje rámec pre všetkých našich zamestnancov, ktorým sa riadia pri svojej každodennej činnosti. „Konanie v súlade s predpismi“ je úlohou a povinnosťou všetkých manažérov a zamestnancov skupiny Xella. Očakávame to aj od našich obchodných partnerov a preberáme príslušnú zodpovednosť v našom dodávateľskom reťazci.

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.

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 2024 a k 31. decembru 2023 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

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 časovo neurčitom uzavretí závodu v Zemianskych Kostolnoch.

Celkový objem vyrobených tvárnic a doplnkového sortimentu v roku 2024 bol nulový. V roku 2025 nie je plánované začatie výroby na Slovensku.

2.1.6. Správa za obchodný úsek

Stavebná produkcia pozemného staviteľstva by mala podľa posledných odhadov Euroconstructu v roku 2024 medziročne poklesnúť o -4,3 %. Počet stavebných povolení za prvé tri štvrtroky roku 2024 bolo pre rodinné domy 5,5 tisíc (medziročný pokles o -21 %) a pre bytové domy 487 (medziročný pokles o -9,5 %).

Spoločnosti sa aj napriek mnohým prijatým opatreniam nepodarilo v roku 2024 zabrániť prepadu predaja, obratu aj miernej strate trhového podielu.

Spoločnosť naďalej prispôsobuje služby aktuálnym požiadavkám trhu, rozširuje digitálne nástroje a procesy s cieľom doručiť čo najlepšiu zákaznícku skúsenosť. V roku 2024 úspešne nasadila online zákaznícky portál, ktorý efektívne prepája komunikáciu s investormi a partnerskými stavebninami. Portál uľahčuje prácu všetkým zúčastneným stranám, digitalizuje množstvo procesov a ponúka zákazníkom intuitívne online prostredie, v ktorom ľahko vyrieši všetko od ponúk, objednávok a ďalších nadväzujúcich krokov.

Službou blue.sprint sa Xella stáva partnerom v celom cykle stavby od projektu, cez výrobu, dodávku materiálu, efektívnu výstavbu až po dlhodobu udržateľnú prevádzku objektu. Služba obnáša vytvorenie BIM modelu hrubej stavby (digitálneho dvojčaťa) 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 ESG stratégie je trvalá udržateľnosť s cieľom minimalizovať ekologickú stopu. Plán dekarbonizácie je založený na znížení našich emisií v rozsahu 1 a 2 o 42 % do roku 2030, a to prostredníctvom energetickej efektivity, využívania obnoviteľných zdrojov energie a tiež zníženia emisií CO₂ z nakupovaného materiálu a služieb.

2.1.7. Správa za ekonomický úsek

Rok 2024 bol ovplyvnený stagnáciou, posúvaním stavebných projektov na neskoršie obdobia v očakávaní zlepšenia podmienok na stavebnom trhu. Úrokové sadby hypotekárnych úverov sa pohybovali priemerne okolo 4,5%, čo sa výrazne podpísalo na nedostupnosti úverov, zvýšením splátok a sprísnením podmienok na získanie úveru. Základná úroková sadzba ECB počas roka klesala z 4,5% postupne až na 3,15% a medziročná inflácia na Slovensku klesla na 2,8%. Stagnácia v stavebníctve bola zaznamenaná hlavne vo výstavbe rodinných domov. Z dôvodu nedostatku príležitostí v stavebníctve, prevládala u zákazníka snaha výrazne tlačiť cenu smerom dolu formou získavania viacerých cenových ponúk. Preto aj Xella vykázala mierny pokles ceny i objemov predaja v porovnaní s rokom 2023.

Z dôvodu pozastavenia výroby pórobetónu v závode v Zemianskych Kostol'anoch sme chýbajúcu produkciu v roku 2024 zabezpečovali dodávkami zo sesterských závodov v Maďarsku a Českej republike.

Počas roka sme optimalizovali náklady, aby sme sa čo najlepšie prispôbili zmenám v spôsobe distribúcie tovaru k zákazníkom. Keďže situácia v stavebníctve zostáva bez známok výrazného oživenia, prebiehajúca investícia do výstavby výrobného závodu na vápno-pieskové bloky v Šaštíne-Strážach bola odložená. Z tohto dôvodu sme účtovali v roku 2024 o opravnej položke k tejto investícii. Spoločníci z dôvodu záporného vlastného imania rozhodli o vytvorení kapitálových fondov z príspevkov spoločníkov vo výške 6 500 000 EUR.

Tržby spoločnosti v uplynulom roku odrážali uvedený vývoj na stavebnom trhu a výsledok hospodárenia - strata bola výsledkom zaúčtovania uvedenej opravnej položky. Rok 2025 bude poznačený konsolidačnými opatreniami vlády SR, napriek tomu očakávame postupné oživenie v stavebníctve s miernym navýšením objemov predaja a cien oproti roku 2024 v snahe udržať stabilnú výšku marže a dosiahnuť pozitívny výsledok hospodárenia. Zároveň Xella bude naďalej pracovať na optimalizácii nákladov a procesov v spoločnosti.

2.1.8. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť z podstaty svojho podnikania nevykladá 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 2024 - 52, z toho 6 vedúcich pracovníkov,
- evidenčný počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka bol 50.

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 výrobu, 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 očakáva v roku 2025 zastabilizovanú úroveň dopytu s postupným pozitívnym výhľadom na ďalšie obdobie. Spoločnosť sa bude naďalej usilovať o zachovanie podielov na trhu a udržanie cenovej hladiny výrobkov, resp. tovarov v súlade s infláciou. Zefektívnenie procesov a optimalizácia nákladov zostávajú naďalej súčasťou stratégie spoločnosti.

Výrobný závod v Zemianskych Kostol'anoch zostáva naďalej dočasne uzatvorený, pripravený obnoviť prevádzku akonáhle sa situácia v stavebníctve v Európe výraznejšie zlepší. Akonáhle príde k oživeniu stavebného trhu, Xella má záujem pokračovať vo výstavbe závodu na vápenno-pieskové tvárnice SILKA v Šaštíne-Strážach, aby bola schopná uspokojiť dopyt po zvukovo-izolačných stavebných materiáloch určený najmä pre bytovú výstavbu v rámci Slovenska a Česka.

2.2. Štruktúra hospodárskeho výsledku

V roku 2024 boli v rámci realizovaných podnikateľských aktivít spoločnosti dosiahnuté nasledovné hospodárske výsledky:

Celkové výnosy spoločnosti v roku 2024 zaznamenali hodnotu 24 340 351 EUR, náklady dosiahli objem 27 401 877 EUR pri zápornom výsledku hospodárenia po zdanení 3 061 526 EUR.

Na celkových výnosoch spoločnosti za rok 2024 sa v najväčšom rozsahu podieľali výnosy z predaja tovaru v celkovom rozsahu 17 940 938 EUR (v percentuálnom vyjadrení 73,71% z celkových výnosov spoločnosti dosiahnutých v roku 2024) a tržby z predaja majetku a materiálu v celkovom rozsahu 3 463 215 EUR (t. j. 14,23% z celkových výnosov).

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

Tabuľka č. 1

Výnosy v roku 2024	v EUR	v %
Tržby z predaja tovaru	17 940 938	73,71
Výroba	2 676 660	11,00
Tržby z predaja majetku a materiálu	3 463 215	14,23
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	259 094	1,06
Finančné výnosy	444	0,00
Mimoriadne výnosy	0	0,00
Výnosy spolu	24 340 351	100,00

Najvýraznejšiu **nákladovú** položku predstavovali náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru v celkovej výške 12 316 278 EUR (čo predstavuje 44,95% z celkových nákladov spoločnosti dosiahnutých v roku 2024).

K významným nákladovým položkám patrili tiež náklady vynaložené na výrobnú spotrebu vo výške 4 565 839 (čo predstavuje 16,66% z celkových nákladov), odpisy a opravné položky v objeme 4 131 884 EUR (15,08 % z celkových nákladov).

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

Tabuľka č. 2

Náklady v roku 2024	v EUR	v %
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	12 316 278	44,95
Výrobná spotreba	4 565 839	16,66
Osobné náklady	2 623 252	9,57
Dane a poplatky	110 089	0,40
Odpisy a opravné položky k dlhodobému NM a HM	4 131 884	15,08
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	2 911 213	10,62
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	166	0,00
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	209 076	0,76
Finančné náklady	359 504	1,31
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná, odložená)	174 576	0,64
Mimoriadne náklady	0	0,00
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná, odložená)	0	0,00
Náklady spolu	27 401 877	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 2024	v EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-2 886 950
z toho: výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-2 527 890
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-359 060
Daň z príjmov z bežnej činnosti	174 576
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0

2.3. Štruktúra majetku a zdrojov jeho krytia

K 31. decembru 2024 predstavoval **majetok (aktíva)** spoločnosti hodnotu 10 914 067 EUR. Rozhodujúcu časť majetku tvorili finančné účty v celkovom objeme 7 882 543 EUR (s podielom 72,78% z celkovej hodnoty majetku, dlhodobý majetok v celkovom objeme 1 406 647 EUR (s podielom 12,98% z celkovej hodnoty majetku spoločnosti.)

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

Tabuľka č. 4

AKTÍVA v roku 2024	v EUR	v %
<i>Pohľadávky za upísané vlastné imanie</i>	0	0,00
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	92 890	0,85
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	1 406 647	12,89
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0,00
<i>Zásoby</i>	614 433	5,63
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	0	0,00
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	902 653	8,27
<i>Finančné účty</i>	7 882 543	72,22
<i>Časové rozlíšenie</i>	15 474	0,14
Aktíva spolu	10 914 067	100,00

Hlavným **zdrojom krytia majetku** – pasíva spoločnosti boli k 31. decembru 2024 boli: krátkodobé záväzky v čiastke 7 324 370 EUR (čo predstavuje 67,27% celkovej výšky pasív), kapitálové fondy v súhrnnej čiastke 6 500 000 EUR (čo predstavuje 60,01% celkovej výšky pasív), základné imanie v hodnote 2 656 000 EUR (s % podielom 24,52% na celkových pasívach).

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

Tabuľka č.5

PASÍVA v roku 2024	v EUR	v %
<i>Základné imanie</i>	2 656 000	24,34
<i>Kapitálové fondy</i>	6 500 000	59,56
<i>Fondy zo zisku</i>	265 600	2,43
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-3 892 881	-35,67
<i>Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie</i>	-3 061 526	-28,05
<i>Rezervy</i>	898 747	8,23
<i>Dlhodobé záväzky</i>	205 757	1,89
<i>Krátkodobé záväzky</i>	7 324 379	67,27
<i>Bankové úvery a výpomoci</i>	0	0,00
<i>Časové rozlíšenie</i>	0	0,00
Pasíva spolu	10 830 640	100,00

III. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2024

Podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2024 spoločnosť vykázala záporný hospodársky výsledok - stratu v celkovej výške 3 061 526 EUR.

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2024 nasledovne:

Vysporiadanie účtovnej straty za rok 2024	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	-3 061 526
SPOLU	-3 061 526

IV. Vývoj finančnej situácie spoločnosti za predchádzajúce tri roky (obdobie 2022 - 2024)

Štruktúra hospodárskeho výsledku k 31.12.2024			
	2024	2023	2022
	v EUR	v EUR	v EUR
Náklady			
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	12 316 278	4 714 183	8 872 136
Výrobná spotreba	4 565 839	14 160 331	20 517 459
Osobné náklady	2 623 252	4 664 730	4 846 781
Dane a poplatky	110 089	105 171	105 066
Odpisy DNM a DHM	4 131 884	4 585 303	813 772
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	2 911 213	1 544 061	2 309 096
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	166	-5 608	-22 275
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	209 076	413 342	169 484
Finančné náklady	359 504	173 975	37 669
Daň z príjmov (bežná + mimoriadna činnosť)	174 576	1 104 766	2 044 063
Mimoriadne náklady	0	0	0
Náklady spolu	27 401 877	31 460 254	39 693 251
Výnosy	v EUR	v EUR	v EUR
Tržby z predaja tovaru	17 940 938	7 945 289	13 281 796
Výroba	2 676 660	17 124 130	30 158 795
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	3 463 215	1 909 008	3 607 126
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	259 094	582 774	52 695
Finančné výnosy	444	6172	11562
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Výnosy spolu	24 340 351	27 567 373	47 111 974
Hospodársky výsledok	v EUR	v EUR	v EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-2 886 950	-2 788 115	9 462 786
z toho: výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-2 527 890	-2 620 312	9 488 893
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-359 060	-167 803	-26 107
Daň z príjmov z bežnej činnosti	174 576	1 104 766	2 044 063
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-3 061 526	-3 892 881	7 418 723

Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov k 31.12.2024			
	2024	2023	2022
AKTÍVA	v EUR	v EUR	v EUR
<i>Pohľadávky za upísané vlastné imanie</i>	0	0	0
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	92 890	120 114	131 749
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	1 406 647	6 446 571	8 311 411
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0	0
<i>Zásoby</i>	614 433	1 488 087	3 201 398
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	0	0	885 138
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	902 080	957 832	5 486 338
<i>Finančné účty</i>	7 882 543	1 271 443	2 312 492
<i>Časové rozlíšenie</i>	15 474	12 487	20 603
Aktíva spolu	10 914 640	10 296 534	20 349 129
PASÍVA	v EUR	v EUR	v EUR
<i>Základné imanie</i>	2 656 000	2 656 000	2 656 000
<i>Kapitálové fondy</i>	6 500 000	0	0
<i>Fondy zo zisku</i>	265 600	265 600	265 600
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-3 892 881	0	0
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i>	-3 061 526	-3 892 881	7 418 723
<i>Rezervy</i>	898 747	1 128 806	2 130 512
<i>Dlhodobé záväzky</i>	205 757	238 455	235 163
<i>Krátkodobé záväzky</i>	7 342 370	9 900 554	7 643 131
<i>Bankové úvery a výpomoci</i>	0	0	0
<i>Časové rozlíšenie</i>	0	0	0
Pasíva spolu	10 914 067	10 296 534	20 349 129

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

Spoločnosť splatila v dňoch 2. januára a 14. januára 2025 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. decembru 2024.

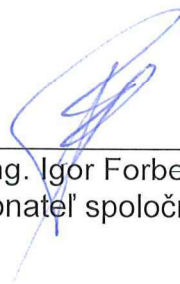
VI. Účtovná zvierka

Účtovná zvierka spolu s výrokom audítora sú uvedené samostatne.

V Bratislave, dňa 13. marca 2025



Ing. Mgr. Tomáš Kaňa
konateľ spoločnosti



Ing. Igor Forberger
konateľ spoločnosti