

Výročná správa za rok 2013

1. Identifikačné údaje.

Názov spoločnosti: Bau3Mex a.s.

Sídlo: Príjazdová 7/A
831 07 Bratislava

IČO: 35 761 903

Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa,
Vložka č. 2045/B

Štatutárny orgán: predstavenstvo
Ing. Milan Kopernický – predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Gašpárek – člen predstavenstva
Ing. Maroš Mačai – člen predstavenstva

Hlavné činnosti:

- stavebná činnosť,
- výroba transportného betónu,
- vnútroštátna nákladná cestná doprava,
- prenájom stavebných strojov,
- vedenie účtovníctva,
- činnosť podnikateľských, ekonomických a účtovných poradcov

Výška základného imania: 33 200,- EUR

2. Údaje o vývoji spoločnosti, ekonomické údaje o spoločnosti, Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku, predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť vznikla 09.03.1999. V priebehu svojej činnosti zmenila názov aj sídlo, pričom rozhodujúcou skutočnosťou je, že v zmysle notárskej zápisnice N 705/03, NZ 115310/03 zo dňa 05.12.2003 o zmene stanov – prijatím dodatku č. 2 sa celé dovtedajšie znenie stanov nahradilo aktuálnym znením.

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb vo výške 4 066 777,81 €, čo oproti 3 140 349 € minulého roka predstavuje vcelku uspokojivý nárast. Najvýznamnejšie položky tržieb predstavovali:

- stavebné a pomocné stavebné práce v hodnote 3 656 600 EUR,
- predaj betónových zmesí v hodnote 219 603 EUR,
- dopravné služby v hodnote 97 896 EUR,
- nakládka, vykládka betónu, výkony čerpadla v hodnote 29 715 EUR,
- prenájom a ubytovacie služby v hodnote 3 414 EUR,
- účtovné služby, správa majetku, poradenstvo 64 901 EUR.

V roku 2012 spoločnosť dosiahla tržby vo výške 3 140 349 EUR. Tržby v roku 2013 vrástli o 1 294 565 EUR na celkovú sumu 4 434 914, čo bolo docielené vďaka veľkému úsiliu o získanie zákaziek v prostredí silného útlmu stavebnej výroby na Slovensku, ale aj odpredajom nehnuteľností. Najväčší objem stavebných zákaziek sme dosiahli v súkromnom sektore, pretože účasť vo verejných súťažiach je silne ovplyvnená nekorektným správaním sa niektorých stavebných spoločností. Osobitne treba vyzdvihnúť, že významnú položku tržieb tvorili tržby z predaja dlhodobého majetku, ktoré vo svojom objeme 364 973 EUR predstavoval najmä odpredaj bytov, ktoré sme v predošlých dvoch rokoch postavili vo vlastnej réžii.

Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku

V roku 2013 sa spoločnosť orientovala na tieto základné oblasti:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien, a to stavebných prác počnúc hlavnou stavebnou výrobou až po dokončovacie remeslá všetkých stavebných činností,
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb, výkon činnosti stavbyvedúceho, výkon činnosti stavebného dozoru,
- sprostredkovanie, nákup a predaj tovarov, materiálov a výrobkov v oblasti stavebníctva, drevárstva, strojárstva a kovovýroby, s výnimkou tovarov, u ktorých nákup a predaj možno vykonávať len s osobitným povolením,
- vnútroštátna nákladná cestná doprava, prenájom nákladných automobilov a ťažkej stavebnej mechanizácie,
- výroba transportného betónu, doprava betónu, výkony čerpadla,
- vedenie účtovníctva, činnosť ekonomických poradcov, správa majetku,
- predaj dlhodobého hmotného majetku, najmä obstaraného vo vlastnej réžii.

Výsledok hospodárenia po zdanení oproti predchádzajúcemu obdobiu klesol o 467 723 EUR a predstavoval stratu 455 887,44 EUR. Významný vplyv na pokles hospodárskeho výsledku za rok 2013 majú účtovné operácie - rezerva na zmluvné pokuty a penále vo výške 180 310 EUR, odpis nevymožiteľných pohľadávok vo výške 336 005 EUR, tvorba opravných položiek k pohľadávkam vo výške 54 472 EUR. Významnú položku nákladov ešte tvoria odpisy DHM vo výške 88 549 EUR, z čoho odpisy stavieb (opis 20 rokov) predstavujú len 5 070 eur. Väčšina nákladov prevádzkového charakteru okrem osobných nákladov mala stúpajúcu tendenciu, čo preukazuje stále vyššiu materiálovú náročnosť výroby. Najviac však bol výsledok hospodárenia ovplyvnený vo výnosovej oblasti, keďže odpredaj bytov postavených vo vlastnej réžii dosahoval vysokú mieru zisku, takže sa takto čiastočne eliminovali straty z ostatnej výrobnéj činnosti. V súčasnosti nie je v majetku spoločnosti žiadny byt.

Výrobná činnosť v stavebnej oblasti a v strediskách dopravy a mechanizácie bola v roku 2013 riadená z miesta sídla Bratislava - Vajnory. Stavby boli realizované prevažne v Bratislave, ale aj v iných lokalitách, napr. v Zohore a v obci Kyselica-Báč. Hospodárska činnosť na všetkých pracoviskách je koordinovaná riadiacim manažmentom podniku z Bratislavy priamym riadením a platným a aktualizovaným systémom kompetencií v zmysle dispozičných oprávnení riaditeľa, delegovaných na riaditeľov úsekov, im podriadených riaditeľov odborov a stavbyvedúcich.

Z marketingového pohľadu dôležitým cieľom bolo udržať si zákazky realizované pre organizácie štátnej správy, ale aj získavať ďalšie prostredníctvom účasti vo verejných súťažiach. V roku 2013 sa spoločnosť orientovala do značnej miery na súkromný sektor, pretože praktiky neseriózneho podliezania cien vo verejných súťažiach formou elektronických aukcií už dosiahli neúnosnú mieru. Súčasná legislatíva nie je schopná dosiahnuť objektívne podnikateľské prostredie na získavanie zákaziek na základe kvality a primeranej ceny.

Predpokladaný budúci vývoj a predpokladané riziká

Spoločnosť Bau3Mex a.s. si stanovila pre rok 2012 základné okruhy úloh, ktoré sa jej v prevažnej miere podarilo splniť, najmä čo do objemu stavebnej výroby. Na tieto výsledky nadväzujú najdôležitejšie úlohy roku 2014, ktoré môžeme zhrnúť a špecifikovať v nasledovných bodoch:

- v roku 2014 je potrebné zamerať sa predovšetkým na ďalšie zvýšenie výroby betónu oproti roku 2013, ďalej na odstránenie technických nedostatkov technologického zariadenia a doriešiť zateplenie betonárne v záujme docielenia celoročného prevádzkovania betonárne. Nadalej treba dôsledne selektovať obchodných partnerov podľa solventnosti, aby nevznikali neuhradené a nevymožiteľné pohľadávky v neúnosnej miere. Táto činnosť sa nám osvedčila aj v roku 2013, hoci toto nepopulárne opatrenie mohlo priniesť aj negatívny dopad – odradiť dočasne nesolventných zákazníkov, ktorých situácia sa po našom odmietnutí mohla zlepšiť.

- úloha zo zúženia teritoriálneho pôsobenia na Bratislavu a blízke okolie rozšíriť pôsobenie prostredníctvom spoľahlivých subdodávateľov aj na vzdialenejšie lokality Slovenska bola docielená už v roku 2009, avšak v rokoch 2010 až 2013 sme od nej čiastočne upustili pre predražovanie vstupných nákladov a ťažké konkurenčné boje s miestnymi stavebnými firmami. V roku 2014 budeme nútení pokračovať v snahách rozšírenia pôsobenia aj v širšom okolí Bratislava a predovšetkým v susedných krajoch (Trnavskom, Nitrianskom).

- priemerný stav zamestnancov v roku 2013 predstavoval 58, tzn. popri raste tržieb sa spoločnosť snaží udržať na primeranej úrovni, s cieľom zabezpečiť vysokú kvalitu svojich činností. V roku 2014 bude spoločnosť pokračovať v stabilizácii pracovných miest, ale v rámci nastolenia najvyššej úspornosti bude nevyhnutné znížiť stav zamestnancov THP aj robotníkov v trvalom pracovnom pomere. V oblasti ľudských zdrojov je najdôležitejšou úlohou omladiť pracovný káder robotníkov a dôsledne sa zameriavať na zvyšovanie kvalifikácie najmä v oblasti nových technológií a materiálov používaných v stavebníctve.

- hoci sme v roku 2013 významne prekročili plánovaný objem výnosov (2 mil. EUR) a tržieb z vlastnej výroby (1,5 mil. Eur), plán výroby na rok 2014 sme postavili realisticky na objem výnosov 2,3 mil. EUR a tržieb z vlastnej výroby 2 mil. EUR. Dôvodom je najmä to, že ešte nepredpokladáme zlepšenie celospoločenského politického a hospodárskeho vývoja s pozitívnym dopadom na stavebnú výrobu, ale dôsledným marketingovým úsilím

predpokladáme zabezpečiť výrobný program v plánovanom objeme. Nosnou činnosťou bude opäť stavebná výroba.

- pri vlastníctve 100 % akcií v spoločnosti SUNLAKES využiť rozhodujúci vplyv na rast príjmov dcérskej spoločnosti, aby táto mohla splatiť pôžičku, ktorú jej Bau3Mex poskytol. Celkové splatenie pôžičky a podnikanie SUNLAKES so ziskom sa predpokladá až v ďalších rokoch, hoci už v roku 2013 sa darilo výdavky pokryť výnosmi. Pri spoločnosti MexInvest s 85 % podielom realizovať projekt výstavby rodinných domov a realitná činnosť v súvislosti s odpredajom rodinných domov v Báci. V spoločnosti MEX REAL, do ktorej sme realizovali nepeňažný vklad nehnuteľností, uplatňovať prostredníctvom organizačnej previazanosti spoluprácu v stavebnej oblasti a dosahovať výnosy aj formou správcovských služieb pre túto spoločnosť, čo treba premietnuť predovšetkým do rastu výnosov z prenájmov nehnuteľného majetku.

- Úver z financujúcej Tatra banky z roku 2008 splácame s najvyššou platobnou disciplínou. Okrem toho sa nám opätovne podarilo aj vďaka slušným hospodárskym výsledkom získať kontokorentný úver a zároveň aj jeho ďalšie navýšenie na krytie požadovaných ručení formou bankovej záruky v zmysle požiadaviek investorov stavebných zákaziek. Najdôležitejšou úlohou je však nespoliehať sa na tieto finančné rezervy, ale dôsledným vymáhaním pohľadávok neustále vytvárať finančné zázemie pre všetky plánované aktivity. V období mimoriadne opatrného správania sa bánk nemôžeme počítať s výhodnými úrokmi z termínovaných vkladov, ani so žiadnymi úľavami voči nám ako spoľahlivému klientovi banky. V roku 2013 sa neuskutočňovala žiadna významná obnova výrobných fondov okrem zakupovania stavebných pracovných nástrojov.

- v roku 2013 sme pokračovali vo veľkom úsilí o zvyšovanie informovanosti potenciálnych investorov a stavebných organizácií o našich odborných a kapacitných možnostiach. Na to sme využívali a aj v roku 2014 budeme využívať možnosti internetovej inzercie, zasielanie našich výsledkov do ročeniek uverejňujúcich tabuľky o výsledkoch stavebných firiem (TREND, EUROSTAV) za rok 2013, ako aj vhodne umiestnené reklamné tabule. Treba pokračovať aj v osadzovaní informačných transparentov na stavbách. Dôležitým spôsobom prezentovania našej práce je aj účasť v stavebných súťažiach o stavbu roka, fasádu roka a pod., ktorých by sme sa chceli zúčastniť opäť v roku 2014.

- pre zvýšenie konkurencieschopnosti musíme pokračovať v dôslednom plnení úloh vyplývajúcich z vlastníctva certifikátu integrovaného manažérskeho systému (IMS). Definuje správanie sa spoločnosti v úsilí o dodržiavanie a zvyšovanie celkovej efektívnosti práce a dosahovania trvalého úspechu spoločnosti v oblastiach kvality, životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP). Základný normatívny rámec tohto úsilia manažmentu spoločnosti tvoria: v oblasti kvality - STN EN ISO 9001:2009 / EN ISO 9001:2008, v environmentálnej oblasti - STN EN ISO 14001:2005 / EN ISO 14001:2004 a v oblasti BOZP - STN OHSAS 18001:2009. Spoločnosť uplatňuje uvedené normy v rozsahu a v odbore Vykonávanie pozemných stavieb a ich zmien, Vykonávanie inžinierskych stavieb a ich zmien a Výroba transportného betónu.

- pokračujúcou úlohou je dokončovanie súdnych sporov ťahajúcich sa od roku 1997, ale nevyhnutnosťou je aj súdne vymáhanie nevyhovených pohľadávok z roku 2008 a 2009 a v menšom rozsahu aj z roku 2010 - 2013. Mnohé z pohľadávok dodnes súdne vymáhaných už nie sú v účtovnej evidencii. V roku 2014 sa musíme zamerať na zintenzívnenie tlaku na súdy a exekútorov, aby sa dlho neriešené súdne spory ukončili.

- jednou z najdôležitejších úloh je dosiahnuť zrušenie duplicity vo vlastníctve niekoľkých parciel v areáli Vajnory, ktoré nám bráni v stopercentnom využití nehnuteľností Bau3Mexu aj MEX REALu podľa zámerov akcionárov našej spoločnosti. Vysoké výdavky, ktoré nám vznikli v súvislosti s vedeným právnym sporom s duplicitnými vlastníkmi, musíme právnou cestou uplatniť voči katastru alebo voči týmto odporcom,

- V ekonomickom informačnom systéme SOFTIP aj roku 2014 musíme pokračovať v úsilí o skvalitnenie agendy odpisovaného majetku, ktorá je v nevyhovujúcej podobe, ako aj na zvýšenie komfortu výstupov z informačného systému a zníženie prácnosti vytvárania výrobou požadovaných prehľadov a zostáv. Keďže na začiatku roka 2014 došlo k zníženiu stavu pracovníkov ekonomického úseku, musíme sa zamerať na plnohodnotné vykrytie všetkých úloh a činností prepustenej pracovníčky.

- na konci roka 2010 sme obstarali formou dotácie z Ministerstva pôdohospodárstva a regionálneho rozvoja zariadenia a softvér na zvýšenie automatizácie informatizácie spoločnosti (podateľňa a archivovanie). V roku 2011 sme tento systém uviedli do praxe a v roku 2013 sme sa zamerali na rozšírenie využívania jeho funkcií aj pracovníkmi výroby. Úloha však nie je celkom splnená a nie je v súčasnosti reálne túto úlohu technicky doriešiť. Problém je predovšetkým v nutnosti prefinancovať vyvolané náklady na upgradu softvéru a hardvéru, ale to v súčasnom zložitom období nevieme finančne zabezpečiť.

- v nadväznosti na nutnosť úspory nákladov došlo v závere roka k rozhodnutiu vedenia jednak zmeniť nájomné priestory administratívnej časti podniku, a jednak redukovať počet zamestnancov z radov THP aj robotníkov, a to v prvom štvrtroku 2014. Týmto opatreniami sa dosiahnu úspory, ktoré umožnia obnovu výrobných fondov a vytvorenie finančnej rezervy na eliminovanie strát z neziskových zákaziek.

Všetky stanovené úlohy považujeme za reálne a splniteľné v roku 2014 s pokračovaním aj v ďalších rokoch. Jedinou cestou dosahovania úspechov je však vyrábať kvalitne, a to aj napriek stále zvyšovanému tlaku investorov na časové a cenové podmienky dodávok. Je bezpodmienečne nutné uvedomovať si veľmi zhoršené podmienky financovania investičných aktivít bankovým sektorom, keď budú stále viac ohrozené aj úspešne rozbehnuté a zazmluvnené zákazky s odberateľmi, ktorí nebudú môcť splniť svoje finančné povinnosti voči nám ako dodávateľovi stavby. Na to, aby sme čelili týmto hrozbám, je nutné vykonať viac systémových opatrení, napríklad previazanosť s finančne stabilnými spolupracujúcimi organizáciami. Opatrnosť sa musí dodržiavať aj vo väzbe na opatrenia vlády v daňovej oblasti, keď nám za spoluprácu s tzv. rizikovými subjektami hrozia vážne finančné postihy, resp. označenie za rizikový subjekt s nedoziernymi dopadmi na stavebnú výrobu.

Z pohľadu vplyvu činnosti na životné prostredie spoločnosť svojimi aktivitami nemá negatívny dopad na životné prostredie, aj vzhľadom na vybudované a zabehnuté vnútorné ochranné mechanizmy a technologické postupy.

Spoločnosť vlastní dlhodobý finančný majetok v objeme 2 030 810,13 EUR. Ide o hodnotu 4 ks akcií spoločnosti MEX REAL a.s. v sume 1 991 635,13 EUR, 100 ks akcií spoločnosti SUNLAKES, a.s. v sume 33 200 EUR a 85 %-ný obchodný podiel v spoločnosti MexInvest s.r.o. v sume 5 643 EUR. Pokiaľ by Bau3Mex a.s. uskutočnil precenenie podielových cenných papierov, výška základného imania by sa priblížila k nule.

Údaje o majetku a záväzkoch (v EUR)		
Text	Rok 2012	Rok 2013
SPOLU MAJETOK	3 936 747	3 236 927
Neobežný majetok	2 514 206	2 209 048
Dlhodobý hmotný majetok	453 181	164 039
Dlhodobý nehmotný majetok	30 215	14 199
Dlhodobý finančný majetok	2 030 810	2 030 810
Obežný majetok	1 408 427	1 019 561
Zásoby	46 292	38 609
Dlhodobé pohľadávky	418 031	130 542
Krátkodobé pohľadávky	898 047	769 364
Finančné účty	46 057	81 046
Časové rozlíšenie	14 114	8 318
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	3 936 747	3 236 927
Vlastné imanie	1 569 002	1 113 116
Základné imanie	33 200	33 200
Kapitálové fondy	281 349	281 349
Fondy zo zisku	57 616	237 616
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 185 001	1 016 838
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	11 836	- 455 887
Záväzky	2 324 712	2 110 772
Rezervy	60 426	261 174
Dlhodobé záväzky	1 135 767	445 294
Krátkodobé záväzky	820 423	1 184 279
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Bankové úvery	308 096	220 025
Časové rozlíšenie	43 033	13 039

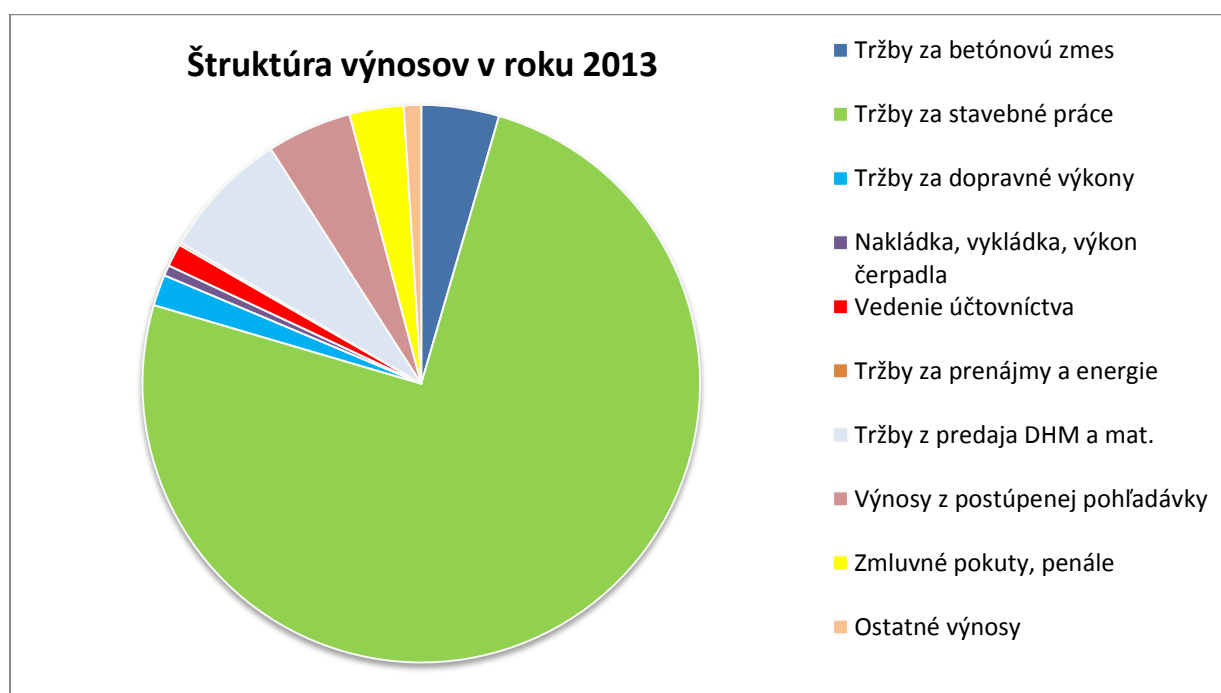
Podiel vlastných a cudzích zdrojov v roku 2013



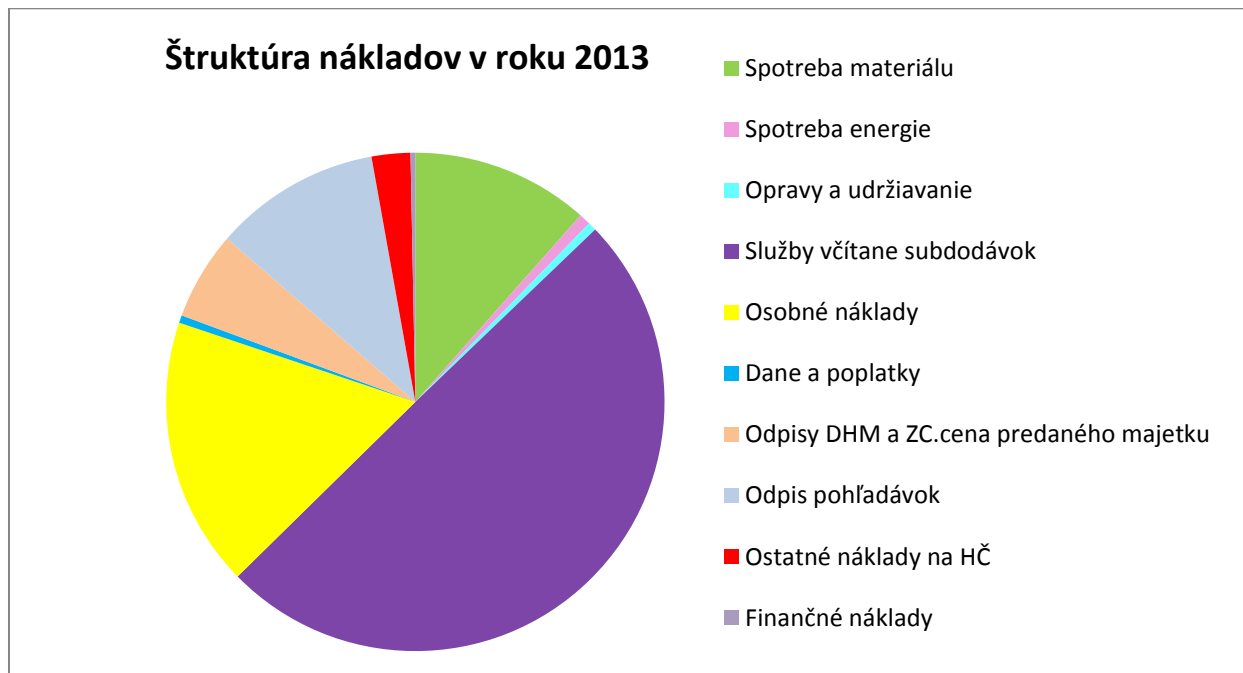
Údaje o výnosoch a nákladoch (v EUR)

Text	Rok 2012	Rok 2013
Výnosy celkom	3 616 612	4 872 759
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	3 140 349	4 066 778
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	-66 203	-12 783
Aktivácia	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a mat.	452 366	368 136
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	89 302	450 494
Finančné výnosy	333	134
Mimoriadne výnosy	465	0
Náklady celkom	3 604 776	5 328 646
Výrobná spotreba	2 369 995	3 313 998
Osobné náklady	890 394	932 812
Dane a poplatky	44 159	26 288
Odpisy dlhodobého majetku vrátane ZC	105 678	88 550
Opravné položky k pohľadávkam	14 295	54 473
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-151 158	779 095
Finančné náklady	24 408	16 539
Mimoriadne náklady	-	-
Daň z príjmov	51 148	-102 577
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	11 836	-455 887

Štruktúra tržieb za vlastné výkony a služby v roku 2013



Štruktúra nákladov spoločnosti v roku 2013 v EUR



3. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia.

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 účtovnú stratu vo výške -455 887,44 EUR. K dátumu zostavenia Výročnej správy Valné zhromaždenie nerozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2013, pričom predpokladaný návrh na rozdelenie účtovného zisku za rok 2013 je zaúčtovanie celej straty na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Po skončení účtovného obdobia roka 2013, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne významné udalosti osobitného významu, ktoré by mohli mať vplyv na ďalšiu činnosť spoločnosti.

5. Veda a výskum.

Spoločnosť v priebehu roka 2013 nevynaložila výdavky na výskum a vývoj, pričom ani v dlhodobom horizonte neuvažuje s výdavkami v oblasti výskumu a vývoja.

6. Obstarávanie dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby.

Spoločnosť v priebehu roka 2013 neobstarávala a ani v ďalšom období neplánuje obstarávanie dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby.

7. Organizačná zložka v zahraničí.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave 22. apríla 2014

Ing. Maroš Mačai
člen predstavenstva

Ing. Milan Kopernický
predseda predstavenstva

Prílohy: Účtovná závierka zostavená k 31.12.2013