



SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

☎ +02/ 54650484
e-mail: sawbac@sawbac.sk ,
IČO : 35 849 584

fax : +02/ 54650485
www.sawbac.sk
DIČ : 2021711461



Výročná správa predstavenstva o vývoji podnikateľskej činnosti v roku 2013 a ciele kvality pre rok 2014

SAWBAC Slovensko,a.s.
Jakubov 49
900 63 Jakubov

str. 1

Sme držiteľmi ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 a OHSAS 18001:2007





SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

+02/ 54650484
e-mail: sawbac@sawbac.sk ,
IČO : 35 849 584

fax : +02/ 54650485
www.sawbac.sk
DIČ : 2021711461

Výročná správa

Hodnotené obdobie: 1.1.2013 – 31.12.2013

Obsah

1. Príhovor predsedu predstavenstva a generálneho riaditeľa	3
2. Štruktúra spoločnosti.....	5
3. Činnosť spoločnosti.....	6
4. Hospodársky výsledok 2013	11
5. Ciele kvality 2014.....	12
6. Audítorská správa.....	14





SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

☎ +02/ 54650484
e-mail: sawbac@sawbac.sk,
IČO : 35 849 584

fax : +02/ 54650485
www.sawbac.sk
DIČ : 2021711461

1. Príhovor predsedu predstavenstva a generálneho riaditeľa

Vážený akcionár,

Spoločnosť Sawbac Slovensko, a.s. ako tradičný dodávateľ facility služieb najmä v oblasti správy budov a upratovania za svojich 10 rokov existencie na trhu spolupracovala s mnohými bankami, obchodnými centrami, energetickými spoločnosťami v rámci celého Slovenska.

V roku 2013 sme sa primárne zameriavali na obchodnú činnosť smerujúcu k získavaniu nových zákaziek a projektov. Venovali sme sa rozvoju nových strategických príležitostí, budovali sme aliancie s významnými partnermi, hľadali sme nové príležitosti pre uplatnenie know-how spoločnosti Sawbac Slovensko, a.s. Naše úsilie bolo smerované aj na úspešné rozšírenie podnikateľského portfólia, zamerané na spustenie prevádzky výroby hygienického materiálu.

Vzhľadom na celkovú ekonomickú krízu hospodárstva môžeme konštatovať, že rok 2013 sa zaradil medzi priemerné obdobie, v rozširovaní aktivít. Výnosy oproti predchádzajúcemu roku mierne stúpili, čo je dobrý predpoklad pre splnenie ďalších ukazovateľov stanovených v podnikateľskom zámere. Zlepšenie v ekonomickej oblasti však očakávame i rozšírením podnikateľského portfólia v oblasti výroby hygienického materiálu, ktorý naša spoločnosť nebude musieť zakupovať od iných dodávateľov a výrobné kapacity budú umožňovať predaj tohto sortimentu iným odberateľom.

V roku 2013 sme skúšobne spustili výrobu hygienického materiálu a v roku 2014 plánujeme výrobu spustiť naplno.

Do roku 2014 vstupujeme s novou stratégiou, vyzbrojení cennými skúsenosťami a referenciami z aktuálnych zákaziek. V realizácii zákaziek si kladieme za cieľ uskutočniť ich v nastavených harmonogramoch, samozrejme so zásadným zreteľom na bezpečnosť, ochranu životného prostredia, vysokú technickú úroveň a kvalitu našej práce. Sme si vedomí zodpovednosti, ktorú máme ako voči zákazníkom, tak i dodávateľom, aby sme zákazky riadili s patričnou zodpovednosťou a smerovali ich k úspešnému cieľu.

V nasledujúcom období nás čakajú výzvy v podobe už existujúcich zákaziek, ale i v podobe





SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

+02/ 54650484
e-mail: sawbac@sawbac.sk,
IČO : 35 849 584

fax : +02/ 54650485
www.sawbac.sk
DIČ : 2021711461

získavania nových zákaziek, nakoľko v roku 2013 sme ukončili dlhoročnú spoluprácu s naším najväčším sieťovým klientom – VÚB, a.s.

Veľkú pozornosť sme venovali aplikácii nášho systému manažérstva v súlade s normami ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 a OHSAS 18001:2007. Bol vykonaný druhý dohľadový audit spoločnosťou QS CERT – jeho cieľom bolo preveriť či SMK spĺňa aj naďalej podmienky udelených certifikátov. Výsledky preukazujú udržiavanie a priebežné zlepšovanie systému IMS. Zároveň sa nám podarilo certifikovanú oblasť – upratovacie služby a služby podateľne/recepcie v roku 2013 rozšíriť o technickú správu budov.

Celkovo pozitívne hospodárske výsledky nám umožnili v termínoch plniť záväzky voči obchodným partnerom. Rovnako bez väčších problémov sme si počas celého roka plnili svoje záväzky voči daňovému úradu, sociálnej a zdravotným poisťovniam, ako aj daňové povinnosti.

Na záver dovoľte poďakovať všetkým mojim spolupracovníkom, zvlášť členom výkonného vedenia a ostatným riadiacim pracovníkom za úspešnú spoluprácu počas celého roka a súčasne vysloviť presvedčenie, že zvýšeným úsilím sa nám podarí úspešne splniť náročné ciele, ktoré sme si vytýčili v podnikateľskom pláne na rok 2014.



SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49
900 63 Jakubov
IČO: 35 849 584, DIČ: 2021711461
tel.: 02/ 5465 04 84, fax: 02/ 5465 04 85
- 1 -

Ing. Pavol Koudela
Predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ





SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

+02/ 54650484
e-mail: sawbac@sawbac.sk,
IČO : 35 849 584

fax : +02/ 54650485
www.sawbac.sk
DIČ : 2021711461

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

Základné údaje:

Názov spoločnosti: SAWBAC Slovensko, a.s.
Sídlo (adresa vrátane PSČ): Jakubov 49, 900 63 Jakubov
Peňažný ústav: VÚB, a.s.

Bratislava
Číslo účtu: 1709720851/0200
IČO: 35 849 584
IČ DPH: SK2021711461
DIČ: 2021711461
Tel.: 02/54650484
Fax: 02/54650485
Elektronický kontakt: sawbac@sawbac.sk,
www.sawbac.sk

Predstavenstvo:

Ing. Pavol Koudela – predseda predstavenstva
PhDr. Soňa Koudela Lukáčová – člen predstavenstva

Dozorná rada:

JUDr. Andrea Cúgová – predseda dozornej rady
Dana Repíková – člen dozornej rady
Ing. Miroslav Gápa – člen dozornej rady

Výkonný management:

Ing. Pavol Koudela – generálny riaditeľ
PhDr. Soňa Koudela Lukáčová – zástupca generálneho riaditeľa
Mgr. Magdaléna Hrnčáriková – prevádzkový riaditeľ
Mgr. Miloš Glesg – riaditeľ pre technickú správu
Anna Glesgová – regionálny manažér Trnava, Nitra
Ing. Katarína Gavurová – regionálny manažér Žilina, Banská Bystrica, Trenčín
Bc. Milada Macourová – regionálny manažér Prešov, Košice, Poprad.
Mgr. Lucia Rojková – regionálny manažér Bratislava





3. ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI

Definovanie obchodnej činnosti:

SAWBAC Slovensko, a.s. sa zaoberá facility managementom, avšak najsilnejšie rozvinutá je z toho služba upratovania, outsourcingu vo forme podateľní, recepčných, autopožičovní a služba údržby exteriéru. Ďalej je to služba technická správa budov.

Služby sa poskytujú na území celého Slovenska a organizačne sú zastrešené štyrmi regionálnymi manažermi, ktorí sú zodpovední tak organizačne, ako aj personálne za zabezpečenie zmluvných požiadaviek zákazníka a kvalitu poskytovaných služieb. Na regionálnej úrovni je rozhodovacia samostatnosť na nákup hygienických potrieb, čistiacich prostriedkov, subdodávok ostatných služieb a malej mechanizácie. Rozhodovacia samostatnosť je spojená s relatívnou ekonomickou samostatnosťou regiónu, ktorý je sledovaný samotným regionálnym manažérom a tiež účtovne. Región musí byť ziskový a nesmie presiahnuť svojimi nákladmi nad výnosmi.

Výkonnú moc prenáša regionálny manažér na objektového vedúceho, ktorý na významnejších objektoch vykonáva organizačné, personálne zabezpečenie služby a kontrolu kvality.

Identifikácia súčasného stavu obchodných činností:

SAWBAC Slovensko, a.s. je na životnej krivke vo vzostupnej fáze s veľkou expanznou silou a potenciálom. Najsilnejšie rozvinuté činnosti, s ustáleným štandardom kvality na území celého Slovenska:

- upratovanie, čistenie paušálne a jednorázové,
- postavebné upratovanie
- dodávka a rozvoz hygienických materiálov a čistiacich prostriedkov
- služba podateľní, recepcií, informátora
- autopožičovňa s kompletnou sledovanosťou čerpania PHM a technického stavu vozidiel
- čistenie nášľapných rohoží
- správa budov
- dodávka a rozvoz hygienického materiálu a čistiacich prostriedkov



Analýza postavenia na trhu a konkurencieschopnosti:

V porovnaní s konkurenciou, ako je ISS, RAIN, Upratovací servis, TEST, či Fachman, začíname byť pojmom vo svete správcov budov a manažérov pre verejné obstarávanie. Zviditeľnenie mena a loga firmy realizujeme troma spôsobmi:

- ✓ Direkt marketingom
- ✓ Účasťou vo všetkých výberových konaniach verejného obstarávania
- ✓ Inzerciou voľných pracovných miest v regionálnych periodikách.

Konkurencieschopnosť zabezpečujeme zvyšovaním kvality, získaním certifikácie ISO 9001, ISO 14001, ISO 18001 a znižovaním nákladov, čo nám umožňuje konkurovať aj cenovo.

SWOT analýza:

STRENGTHS	WEAKNESSES	OPPORTUNITIES	THREATS
silné stránky	slabé stránky	príležitosti, možnosti	hrozby, riziká
pôsobnosť po celom území Slovenska, čo oceňujú predovšetkým finančné inštitúcie	Presýtený trh upratovacích služieb	Dopyt po technickej správe budov je vyšší a trh nie je nasýtený. Môžeme odkúpiť menšiu správcovskú firmu, alebo rozvinúť vlastnú organizačnú zložku technickej správy.	Zmeny Zákonníka práce
nástup na nový zmluvný objekt už do 24 hodín	Podsekávanie cien vo verejnom obstarávaní	Rozšíriť služby o pranie a žehlenie, čo úzko súvisí s upratovaním	Zmeny v odvodovej povinnosti z výnosov, z miezd a do rôznych fondov a pod.
údržba exteriéru a dodávka hygienického materiálu, či čistenie rohoží, podateľne a pod. v jednom balíku	Cenová ponuka neplátcov DPH je pre rozpočtové organizácie výhodnejšia, než ponuka plátcu DPH.	Rozvinúť služby záhradného architekta, resp. záhradníka. V tejto oblasti je zatiaľ priemerná marža vysoká a rizikovosť nižšia než pri zlom vytepaní koberca.	Rast minimálnej mzdy ročne viac ako o 5%
úzke vzťahy so subdodávateľmi, ktorí nám vytvárajú u svojich zákazníkov dobré meno a sú zdrojom nášho goodwill		Ďalej rozvíjať ponuku bezpečnostných technológií	Rast medziročnej inflácie viac ako o 3%



neustála profesionalizácia navonok a dovnútra firmy		Ďalej rozvíjať direkt marketing-ponuky priamo správcom a developerom	Nedoržiadanie vnútorných normatífov a sklon ku sociálnej mzde
ľudský, organizačný a profesionálny potenciál		Rozvoj goodwill cestou kongresov a publikácií v odborných časopisoch.	Životnosť strojov a malej mechanizácie po záručnej dobe, kazivosť v počte viac ako 3% z počtu, zvýšená nákladovosť z dôvodu opráv(viac ako 100 000 Sk ročne)
nízkorozpočtová forma organizácie		Zmenšovať podiel výkonu zmluvných služieb za pomoci subdodávateľov. Nahradiť ich vlastným výkonom.	
		Skvalitnenie technického zabezpečenia a odbornosti vykonávaných prác	Malá investícia do rozvoja technického zázemia a riešenie vlastných služieb subdodávateľsky, čo v konečnom dôsledku využije naša konkurencia proti nám, resp.subdodávateľa sa môžu stať našimi konkurentmi
Rozšírenie výrobného portfólia	Rozloženie podnikateľských aktivít	Zvýšiť frekvenciu a celoplošné kontrolovanie kvality upratovacích služieb , personálne zabezpečenie kontroly Presýtenie trhu s vyrábanou komoditou, konkurencieschopno sť	Nedodržanie PO a BOZP a následne platenie za pracovný úraz Nedostatok kontraktov, odberateľov,

Najväčšou konkurenčnou výhodou je:



- pôsobnosť po celom území Slovenska, čo oceňujú predovšetkým finančné inštitúcie
- nástup na nový zmluvný objekt už do 24 hodín
- údržba exteriéru a dodávka hygienického materiálu, či čistenie rohoží, podateľne a pod. v jednom balíku
- úzke vzťahy so subdodávateľmi, ktorí nám vytvárajú u svojich zákazníkov dobré meno a sú zdrojom nášho goodwill
- neustála profesionalizácia navonok a dovnútra firmy
- ľudský, organizačný a profesionálny potenciál
- nízkorozpočtová forma organizácie

Slabé stránky:

- Presýtený trh upratovacích služieb
- Podsekávanie cien vo verejnom obstarávaní, resp. Cenová ponuka neplatcov DPH je pre rozpočtové organizácie výhodnejšia, než ponuka platcu DPH.

Možné rizikové faktory:

- Zmeny Zákonníka práce
- Zmeny v odvodovej povinnosti z výnosov, z miezd a do rôznych fondov a pod.
- Rast minimálnej mzdy ročne viac ako o 5%
- Rast medziročnej inflácie viac ako o 3%
- Nedržiavanie vnútorných noratívov a sklon ku sociálnej mzde
- Životnosť strojov a malej mechanizácie po záručnej dobe, kazovosť v počte viac ako 3% z počtu, zvýšená nákladovosť z dôvodu opráv (viac ako 3 000 € ročne)
- Rozširovanie zlého mena firmy plánovite našou konkurenciou
- Malá investícia do rozvoja technického zázemia a riešenie vlastných služieb subdodávateľsky, čo v konečnom dôsledku využije naša konkurencia proti nám, resp. subdodávateľa sa môžu stať našimi konkurentmi
- Nedodržanie PO a BOZP a následne platenie za pracovný úraz

Príležitosti a možné riešenia:

- Dopyt po technickej správe budov je vyšší a trh nie je nasýtený. Potrebujeme postupne rozvinúť vlastnú organizačnú zložku technickej správy.
- Rozšíriť služby o pranie a žehlenie, čo úzko súvisí s upratovaním
- Rozvinúť služby záhradného architekta, resp. záhradníka. V tejto oblasti je zatiaľ priemerná marža vysoká a rizikovosť nižšia než pri zlom vytepaní koberca.
- Ďalej rozvíjať ponuku bezpečnostných technológií
- Ďalej rozvíjať direkt marketing-ponuky priamo správcom a developerom
- Rozvoj goodwill cestou kongresov a publikácií v odborných časopisoch.
- Zmenšovať podiel výkonu zmluvných služieb za pomoci subdodávateľov.
- Skvalitnenie technického zabezpečenia a odbornosti vykonávaných prác



SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

☎ +02/ 54650484 fax : +02/ 54650485
e-mail: sawbac@sawbac.sk , www.sawbac.sk
IČO : 35 849 584 DIČ : 2021711461

- Zvýšiť frekvenciu a celoplošné kontrolovanie kvality upratovacích služieb

Definovanie cieľov dlhodobých a krátkodobých

Dlhodobý cieľ:

Udržať si existujúcich zákazníkov a získať nové zákazky.

Rozšíriť poskytované služby o kompletnú technickú správu budov

Stabilizovať priemerný ročný zisk na miere 15% a v minimálnej nominálnej hodnote na úrovni roku 2013

Stratégia pre zníženie rizika a stratégia pre dosiahnutie cieľa

Znížiť riziko úniku financií a strojného zabezpečenia prísny sledovaním regiónov, zavedením sledovania spotreby hygienického materiálu, zosobnením hmotnej zodpovednosti za stroje a zariadenia

Zobjektívnenie a rozšírenie normatívu pre vykonávané práce tak, aby ohodnotenie prác bol objektívny a nie sociálny

Stratégia dosiahnutia cieľa:

Zdvojnásobiť direktmarketing na úrovni obch. oddelenia. Na regionálnej úrovni zapojiť regionálnych manažérov a objektových vedúcich, resp. cudzích s jednorazovým odmenením vo výške 10% mesačnej zákazky (podchytenie regionálnymi manažérmi)

Zvyšovať goodwill- konferencie, odborné články

Služba zdarma pre VIP, exponovaných zákazníkov

Spokojní zamestnanci = dobré meno firme (malý darček na Vianoce, či Deň matiek, upevňovať povedomie, v akej firme robia)





4. Hospodársky výsledok za rok 2013

V súlade s priloženým daňovým priznaním, súvahou a výkazom ziskov a strát, spoločnosť SAWBAC Slovensko, a.s. vykázala za rok 2013 nasledujúci hospodársky výsledok:

Tržby za predaný tovar	153 501 €
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	2 881 483 €
Výrobná spotreba	702 132 €
Pridaná hodnota	2 234 882 €
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	170 446 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	170 446 €
Spolu vlastné imanie aktíva a pasíva	926 133 €
Obežný majetok	720 436 €
Vlastné imanie	436 623 €
Závazky	489 510 €

Uvedené údaje súhlasia s predloženou účtovnou závierkou, ktorú overil audítor v priloženej správe nezávislého audítora.



SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

☎ +02/ 54650484
e-mail: sawbac@sawbac.sk,
IČO : 35 849 584

fax : +02/ 54650485
www.sawbac.sk
DIČ : 2021711461

5. Ciele kvality 2013

CIELE a PROGRAMY IMS 2014				
	Ciel'/ program	ZODPOVEDNOSŤ	TERMÍN	ZDROJE
	KVALITA SLUŽIEB			
1 CIEĽ	Rozšírenie IMS spoločnosti	Đurechová	10/2014	4000 €
1/1	Vypracovanie postupov pre TS a napojenie na súčasný systém IMS	Đurechová	09/2014	vypracovanie dokumentov a záznamníkov ISO
	MARKETING			
2 CIEĽ	V roku 2014 dosiahnuť minimálne 1 zmluvu nad 50 000 € ročne v rámci upratovania	Košuda	06/2014	1000 €
1/1	Podporiť obchodnú činnosť	Koudela	priebežne	1000 €
3 CIEĽ	V roku 2014 dosiahnuť minimálne 1 zmluvu nad 50 000 € ročne v rámci TS	Glesg	08/2014	6 000 €
1/3	Komplexná úprava www.stránky	Đurechová	03/2014	4000 €
2/3	Aktualizovať propagačné materiály	Koudela Lukáčová	09/2014	2000 €
3/3	Oslovenie nových zákazníkov a prezentácia činnosti TS	Glesg	priebežne	V rámci réžie
	VZŤAHY SO ZÁKAZNÍKMI			
4 CIEĽ	Nemať žiadnu zrušenú zmluvu z dôvodu nespokojnosti zákazníka	Regionálni manažéri	priebežne	V rámci réžie
1/1	Vykonať 360 kontrol kvality na regionálnej úrovni, a 10 kontrol riaditeľstva	Hrnčáriková	priebežne	V rámci réžie
	INFRAŠTRUKTÚRA PREVÁDZKY			
5 CIEĽ	Úprava hál pre rozšírenie podnikateľských činností spoločnosti	Koudela	02/2014	15 000 €
1/3	Určenie priestorov na rekonštrukciu	Koudela	01/2014	V rámci réžie
2/3	Zabezpečenie rekonštrukcie priestorov	Koudela	01//2014	14 500 €
3/3	Zaviesť označovanie v skladoch	Uherová	03/2014	500 €
	ENVIRONMENT			
6 CIEĽ	Vykonávať práce s nulovým počtom havarijných udalostí s vplyvom na životné prostredie	Glesg	priebežne	500 €
1/2	Sledovať zmeny v legislatíve v oblasti odpadového hospodárstva, hlavne v zmysle vydávania nových vyhlášok	Đurechová	09/2014	V rámci réžie
	BOZP			



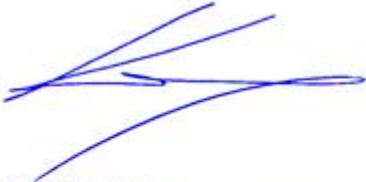


SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49, 900 63 Jakubov

☎ +02/ 54650484 fax : +02/ 54650485
e-mail: sawbac@sawbac.sk , www.sawbac.sk
IČO : 35 849 584 DIČ : 2021711461

7 CIEĽ	Udržať nulovú nehodovosť na pracoviskách	Regionálni manažéri	priebežne	2 000 €
1/1	Zabezpečenie OOPP pre zamestnancov	Koudela-Lukáčová	09/2014	2000 €

V Bratislave dňa 02.06.2014



SAWBAC Slovensko, a.s.
Jakubov 49
900 63 Jakubov
IČO: 35 849 584, DIČ: 2021711461
tel.: 02/ 5465 04 84, fax: 02/ 5465 04 85
- 1 -

Predstavenstvo SAWBAC Slovensko a.s.

