



Ing. Zdenka Slivková

Komenského 10, 97401 Banská Bystrica, tel.: 0905 610 513, e-mail: zdenka.slivkova@stonline.sk

**Dodatok k správe audítora o overení súladu výročnej správy
s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z.
akcionárom spoločnosti
STAVOÚNIA a.s., Lučenec**

Overila som účtovnú závierku spoločnosti Stavoúnia a.s., Lučenec 31. decembru 2013 uvedenú vo výročnej správe, ku ktorej som dňa 7. mája 2014 vydala správu audítora s názorom v nasledujúcom znení:

„Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti STAVOÚNIA a.s., Lučenec, k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve. “

Overila som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som vykonala v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na strane 4-6 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa môjho názoru sú uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou.

12. mája 2014

Ing. Slivková Zdenka
nezávislý audítor
licencia SKAU č. 513
Komenského 10, 974 01 Banská Bystrica





VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2013

O B S A H :

- 1. Úvodné slovo generálneho riaditeľa**
- 2. Výsledky našej činnosti v číslach**
- 3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2013**
- 4. Informácie požadované v zmysle zákona o účtovníctve**
- 5. Predpokladaný vývoj spoločnosti**
- 6. Správa nezávislého auditora z overovania ročnej účtovnej závierky**
 - súvaha k 31.12.2013
 - výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
 - poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

ÚVODNÉ SLOVO GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Vážení akcionári,

predkladáme Vám správu o podnikateľskej činnosti za rok 2013, v ktorej sa môžete oboznámiť s výsledkami hospodárenia našej akciovej spoločnosti v uvedenom období ako aj s predpokladaným hospodárskym a finančným vývojom v roku 2014.

Rok 2013 v porovnaní s predchádzajúcim rokom nemôžeme zhodnotiť pozitívne.

V stavebnej činnosti sme v roku 2013 zaznamenali pokles tržieb o 39 % v porovnaní s úrovňou roku 2012.

Hlavnou stavebnou činnosťou bola výstavba bytov v lokalite Husova štvrť – Bytové domy na Ul. cintorínskej a járkovej , sekcie H, K, L v počte 47 b.j. a výstavba vodovodu, kanalizácií i rekonštrukčných prác v areáli Kompostárne Veľké Dravce.

V roku 2013 sme plánovali skolaudovať 29 b.j. v bytovom dome sekcie K, L, čo sa nám nepodarilo. Dôvodom bol zdĺhavý postup investora - Mesta Lučenec pri výberovom konaní na dodávateľa inžinierskych sietí, ktorého víťazom sa stala naša spoločnosť.

Až v decembri 2013 bola uzatvorená zmluva o dielo na realizáciu „ Technickej vybavenosti pre bytové domy na Ul. cintorínskej a Ul. járkovej v Lučenci – I. a II. etapa.“ Termín odovzdania inžinierskych sietí a súčasne kolaudácia bytov sa predpokladá v septembri 2014. Výstavba sekcie H v bytovom dome bola zahájená koncom roka 2013 a v súčasnosti sa nachádza v štádiu hrubej stavby.

Pokles tržieb bol spôsobený trvalým poklesom dopytu po stavebných prácach, a výstavbou bytových domov vo vlastnej réžii v zmysle zákona o účtovníctve.

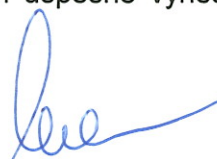
V obchodnej činnosti sme dosiahli tržby na úrovni roku 2012.

Ďalšou našou podnikateľskou činnosťou je **prenájom nehnuteľností**.

V tejto oblasti došlo k miernemu nárastu tržieb.

Na záver tohto krátkeho úvodu musíme konštatovať, že dochádza k trvalému útlmu stavebnej činnosti v našom regióne, čo má priamy dopad aj na naše podnikateľské aktivity.

Veríme , že sa nám uvedenú situáciu podarí úspešne vyriešiť v súlade so záujmami a potrebami našej akciovej spoločnosti.



Ing. Dušan Matúška
generálny riaditeľ a prokurista

VÝSLEDKY NAŠEJ ČINNOSTI V ČÍSLACH

Vybrané finančné a strategické ukazovatele

Analýza vybraných finančných ukazovateľov v €

Ukazovateľ	Rok 2012	Rok 2013	Index 2013/2012
<i>Vlastné imanie</i>	3 072 158	2 828 304	0,921
<i>Pohľadávky</i>	522 359	368 673	0,706
<i>Závázky</i>	582 617	557 040	0,956
<i>Finančný majetok</i>	694 221	370 543	0,534
<i>+Zisk /- strata</i>	4 587	-200 400	0
<i>Bankové úvery</i>	0	0	0

Analýza vybraných podnikateľských aktivít v €

Ukazovateľ	Rok 2012	Rok 2013	Index nárastu
<i>Produkcia vrátane vlastnej stavebnej výroby</i>	1 462 324	891 013	60,90
<i>Prenájom obchodných priestorov</i>	355 286	368 008	103,60
<i>Obchodná činnosť</i>	522 254	511 425	97,90

NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU ZA ROK 2013

Predstavenstvo akciovej spoločnosti STAVOÚNIA a.s. predkladá valnému zhromaždeniu nasledovný návrh na vysporiadanie straty:

Strata vo výške - **200 400, 28 €** sa preúčtuje na účet neuhradená strata minulých rokov a bude sa rovnomerne umorovať počas štyroch po sebe nasledujúcich účtovných období.

V prípade, ak by v niektorom z rokov odpisovania nemohla spoločnosť rovnomernú časť straty odpísať z dôvodu nedostatočného základu dane, tá časť straty ostane neumorená a vykrytá z nerozdeleného zisku minulých rokov.

INFORMÁCIE POŽADOVANÉ V ZMYSLE ZÁKONA O ÚČTOVNÍCTVE

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia t.j. od 01.01. 2014 až do termínu vyhotovenia výročnej správy nenastali žiadne udalosti osobitného významu

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V oblasti výskumu a vývoja predpokladá spoločnosť vynaložiť náklady v minimálnom rozsahu.

Nadobúdanie vlastných akcií

Spoločnosť vlastní k dátumu 31.12. 2013 vlastné akcie v počte 4. Celkový počet akcií spoločnosti predstavuje 58 985 ks akcií na meno v listinnej podobe. Menovitá hodnota jednej akcie je 33,20 €. Celková hodnota základného imania je 1958 302,00 €.

Zmena stanov spoločnosti

Zmena stanov spoločnosti bola naposledy schvaľovaná na valnom zhromaždení dňa 20.05.2010. Zmena sa týkala zníženia základného imania spoločnosti o 195 149,60 €.

Informácia o tom, či má účtovná jednotka organizačnú zložku v zahraničí

STAVOÚNIA a.s. Lučenec nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bude naďalej pokračovať v realizácii stavebnej činnosti a to s predpokladaným miernym ročným poklesom výkonov.

V predaji stavebného materiálu predpokladáme v roku 2014 úroveň roku 2013.

V tržbách z prenájmu podnikateľských priestorov predpokladáme úroveň predchádzajúceho roku.

Ukazovatele v €

	Rok 2013	Rok 2014
<i>Stavebná činnosť</i>	891 013	900 000
<i>Obchod – tržby</i>	520 000	520 000
<i>Nájom</i>	360 000	350 000
<i>Náklady na opravu</i>	23 000	31 000
<i>Investície</i>	183 225	300 000