



UNISTAV, s.r.o., Prešov, Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

za rok 2014

Prešov, máj 2015

Obsah výročnej správy

- Príhovor výkonného riaditeľa
- Základné údaje o spoločnosti
- História spoločnosti
- Údaje o predmete činnosti
- Zoznam členov štatutárneho orgánu spoločnosti
- Štruktúra spoločníkov
- Zoznam certifikátov
- Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a informácie o uplynulom vývoji podnikania
- Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
- Informácia o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii za rok 2015
- Informácia o návrhu na vyrovnanie straty

Prílohy:

- Účtovná závierka
- Správa nezávislého audítora

Príhovor výkonného riaditeľa spoločnosti

Spoločnosť UNISTAV, s.r.o., Prešov vznikla v roku 1992 a pôsobí na trhu už 23 rokov. Za celé obdobie svojej činnosti spoločnosť ostala verná svojmu základnému cieľu byť transparentnou a dôveryhodnou spoločnosťou pre svojich obchodných partnerov a pre svojich zamestnancov zabezpečiť sociálne istoty, vyplácať načas mzdy a plniť svoje záväzky.

Rok 2014 skončila naša spoločnosť so stratou, ale všetky svoje záväzky voči zamestnancom a obchodným partnerom si splnila, vďaka čomu ostala dôveryhodnou a konkurencie schopnou spoločnosťou, ktorá má všetky predpoklady na to, aby ďalšie roky úspešne pôsobila na stavebnom trhu.

Spoločnosť si drží vysoký kredit medzi svojimi odberateľmi a plní si svoje zmluvné záväzky. Naši odberatelia nás opätovne oslovujú so žiadosťami o spracovanie cenových ponúk na dodávku stavebných prác a materiálov.

Spoločnosť je dôveryhodným partnerom aj pre banky a po prerokovaní úverových podmienok nám banka opätovne potvrdila kontokorentný úver na ďalšie obdobie.

Spoločnosť si vysoko váži svojich zamestnancov a svoje záväzky voči zamestnancom uhrádza načas, v plnej výške a okrem toho im zo sociálneho fondu prispieva na stravné lístky, cestovné, darčeky pre deti zamestnancov.

Spoločnosť investuje do nákupu náradia, drobného majetku, strojov a technického zhodnotenia budov, ale aj do auditov Systému riadenia kvality, Systému manažérstva BOZPO, Systému environmentálneho manažérstva, Systému zvráňania, získavania certifikátov a do nákladov na školenia zamestnancov.

Vedenie spoločnosti ďakuje všetkým obchodným partnerom za spoluprácu roku 2014 a teší sa na ďalšiu spoluprácu.

František Kočiško, výkonný riaditeľ

Základné údaje o spoločnosti

UNISTAV, s.r.o., Prešov

Základné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno:	UNISTAV, s.r.o., Prešov
Sídlo spoločnosti:	Ku Surdoku 25 080 01 Prešov
IČO:	17 147 387
DIČ:	2020518071
DIČ DPH:	SK2020518071
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Zápis v Obchodnom registri:	OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro vložka č. 279/P
Rok vzniku:	1992
Základné imanie:	21 000,- €

História spoločnosti

Firma UNISTAV, s.r.o., Prešov vznikla z bývalého Mestského stavebného podniku v Prešove v rámci malej privatizácie. Do obchodného registra bola zapísaná v roku 1992.

Údaje o predmete činnosti

V roku 2014 firma dosiahla tržby realizáciou nasledovných činností:

1. Realizácia a rekonštrukcia bytových a občianskych stavieb.
2. Plynoinštalčné práce.
3. Montáž a revízie NTL a STL plynovodov, vrátane prípojok a domových rozvodov.
4. Výroba , inštalácia a opravy ústredného kúrenia a vetrania
5. Cestná nákladná doprava.
6. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).
7. Vodoinštalatérske práce.
8. Zámočnícke a zváracie práce.
9. Montáž, oprava a údržba elektrických zariadení v rozsahu: - objekty bez nebezpečenstva výbuchu, zariadenia s napätím do 1 000V, vrátane bleskozvodov
10. Murárstvo.
11. Tesárstvo.
12. Pokrývačstvo.
13. Izolátérstvo.
14. Podlahárstvo.
15. Klampiarstvo.
16. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
17. Výkon činnosti stavbyvedúceho – Pozemné stavby, - Inžinierske stavby – vodohospodárske stavby.
18. Prenájom nehnuteľností.

Zoznam členov štatutárneho orgánu

Štatutárny orgán tvoria traja konatelia:

- p. Ing. František Kočiško
- p. Dorota Bačová
- p. Štefan Bodnár

Zoznam spoločníkov

Spoločníci firmy UNISTAV, s.r.o., Prešov sú:

- p. Dorota Bačová
- p. Štefan Bodnár
- p. Rastislav Hamborský
- p. Marián Kačmár
- p. Ing. František Kočiško
- p. Peter Kokavec

Zoznam certifikátov

Firma je držiteľom certifikátov:

- **Certifikát STN EN ISO 14001:2005** – Systém environmentálneho manažérstva v oblasti realizácia hlavnej a pomocnej stavebnej výroby a rekonštrukčných prác na bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavbách. Obchodná činnosť so stavebným materiálom.
- **Certifikát STN EN ISO 9001:2009** – Systém manažérstva kvality v oblasti realizácia hlavnej a pomocnej stavebnej výroby a rekonštrukčných prác na bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavbách. Obchodná činnosť so stavebným materiálom.
- **Certifikát STN OHSAS 18001:2009** – Systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v oblasti realizácia hlavnej a pomocnej stavebnej výroby a rekonštrukčných prác na bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavbách. Obchodná činnosť so stavebným materiálom.
- **Certifikát EN ISO 3834-2:2005** – Požiadavky na kvalitu pri tavnom zvaraní kovových materiálov v rozsahu : Výroba a spracovanie kovov. Výroba a oprava kovových konštrukcií. Výroba a oprava strojov a zariadení. Inštalácia priemyselných strojov a prístrojov.
- **Certifikát C1053-V/TP** – Práca s utajovanými skutočnosťami

Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a informácie o uplynulom vývoji podnikania

Firma UNISTAV, s.r.o., Prešov od svojho vzniku r. 1992 patrila medzi významných zamestnávateľov v regióne. Kríza v hospodárstve ovplyvnila aj stavebný trh, čo sa prejavilo v nedostatku zákazok, v minimálnej marži na zákazkách, až v celkovej strate.

Po roku 2013, keď sme po prvý krát počas existencie firmy dosiahli stratu, aj rok 2014 sme ukončili so stratou. Spôsobili to nízke ceny zákazok vysúťažených vo verejnom obstarávaní aj celkovo nízky objem stavebných prác.

Celkové výkony v roku 2014 dosiahli výšku 4 057 tis. €, z toho sú tržby z predaja tovaru 1 490 tis. €, tržby za stavebné práce 2 329 tis. €, aktivácia 238 tis. €.

Stav zamestnancov ku koncu účtovného obdobia je 86.

V nasledujúcich oddieloch uvádzame prehľad ekonomických ukazovateľov za rok 2014.

F I N A N C O V A N I E

V nasledujúcich tabuľkách uvádzame stručný prehľad aktív a pasív :

Tabuľka: Prehľad majetku

Text položky (EUR)	Rok13	%	Rok14	%
SPOLU MAJETOK	2 928 271,0	100	2 108 197,0	100
NEOBEŽNÝ MAJETOK	470 893,0	16	430 511,0	20
DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	0		0	
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	470 893,0	16	430 511,0	20
DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	0		0	
OBEŽNÝ MAJETOK	2 434 509,0	83	1 659 580,0	79
ZÁSoby súčet	272 991,0	9	529 324,0	25
DLHODOBÉ POHLÁDKY	104 081,0	4	128 863,0	6
KRÁTKODOBÉ POHLÁDKY	1 662 828,0	57	672 119,0	32
FINANČNÉ ÚČTY	394 609,0	13	329 274,0	16
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	22 869,0	1	18 106,0	1

Tabuľka: Prehľad zdrojov krytia

Text položky (EUR)	Rok13	%	Rok14	%
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 928 271,0	100	2 108 197,0	100
VLASTNÉ IMANIE	611 094,0	21	439 228,0	21
ZÁKLADNÉ IMANIE súčet	21 000,0	1	21 000,0	1
ZÁKONNÉ REZERVNÉ FONDY	16 638,0	1	16 639,0	1
OSTATNÉ FONDY ZO ZISKU	239 149,0	8	239 149,0	11
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA MINULÝCH ROKOV	516 447,0	18	334 306,0	16
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	-182 140,0	-6	-171 866,0	-8
ZÁVÄZKY	2 316 924,0	79	1 668 969,0	79
REZERVY	72 463,0	2	61 636,0	3
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY súčet	733 425,0	25	47 565,0	2
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY súčet	1 031 965,0	35	1 037 926,0	49
Krátkodobé finančné výpomoci				
BEŽNÉ BANKOVÉ ÚVERY	479 071,0	16	521 842,0	25
ČASOVÉ ROZLIŠENIE súčet	253,0			

Oproti predchádzajúcemu roku sme zaznamenali pokles v položke pohľadávky o 965 tis. €. V priebehu celého roka bola finančná situácia priaznivá, keď úhrady faktúr sa realizovali v lehote splatnosti. Na preklopenie krátkodobých problémov vo financovaní sme využili KTK úver, ktorý ku koncu roka bol čerpaný vo výške 522 tis. €.

Tabuľka: Prevádzková činnosť

Text položky (EUR)	Rok13	%	Rok14	%
NÁKLADY NA HOSP. ČINNOSŤ SPOLU	7 229 240,0	100	4 243 792,0	100
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	4 017 246,0	56	1 339 430,0	32
OSOBNÉ NÁKLADY	1 106 775,0	15	1 079 646,0	25
Dane a poplatky	24 753,0		23 895,0	0,5
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	40 977,0	1	49 481,0	1
Zostat. cena predaného dlhodobého majetku a pred. materiálu	7 572,0		7 470,0	
Opravné položky k pohľadávkam	-4 405,0		1 444,0	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	50 708,0	1	17 467,0	1
ČISTÝ OBRAT			4 057 078,0	
VÝNOSY Z HOSP. ČINNOSTI SPOLU SÚČET	7 077 443,0	100	4 096 160,0	100
Tržby z predaja tovaru	4 265 088,0	60	1 490 230,0	36
TRŽBY Z PŘEĐAJA SLUŽIEB	2 627 970,0	37	2 329 325,0	57
Tržby z predaja dlhodob. nemot. a hmot. majetku a materiálu	8 801,0		11 917,0	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	36 838,0	1	27 165,0	1
Aktivácia	138 746,0	2	237 523,0	6
PRIDANÁ HODNOTA	1 028 944,0		992 689,0	
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	-151 797,0		-147 632,0	

Starostlivosť o zamestnancov

Osobné náklady vo výške 1 080 tis. € tvoria 25% z celkových nákladov. Z toho sú mzdové náklady – 765 tis. €, sociálne a zdravotné poistenie – 279 tis. € a sociálne náklady 37 tis. €, kde sú účtované náklady na stravné, nemocenské dávky, ochranné pracovné prostriedky, dotácia z nákladov do sociálneho fondu.

V ostatných nákladových položkách sú zúčtované náklady na školenie, odborná literatúra, náklady súvisiace s pracovnými cestami – diéty, ubytovanie.

Sociálny fond

Sociálny fond bol v priebehu roka dotovaný z nákladov vo výške 4 tis. €.

Čerpali sme z neho na príspevky zamestnancom na stravu a dopravu v celkovej výške 14 tis. €, pričom sme použili aj sociálny fond tvorený v minulých rokoch z prídeltu zo zisku.

TECHNICKÝ ÚSEK

Zákazková činnosť TÚ v roku 2014 – vyhodnotenie:

Zákazková činnosť TU 2014	Počet ponúk	Výherné ponuky	Percento odovzdaných ponúk	Percento výherných ponúk	Celková hodnota ponúk	Prijaté ponuky	Percento výherných ponúk - hodnota	Percento výherných ponúk - hodnota
	Ks	Ks	%	%	€	€	%	%
Vypracované ponuky - VS	50		52,63%		26 041 049,90		71,14%	
Víťaz verejnej súťaže		10		20,00%		2 108 042,08		8,10%
Zrušené ponuky	5		5,26%		3 217 714,80		8,79%	
Nevyhodnotené ponuky	1		1,05%		594 416,16		1,62%	
Vypracované ponuky mimo VO	39		41,05%		6 756 140,06		18,45%	
Prijaté ponuky mimo VO		17		43,59%		1 080 301,46		15,99%
Spolu:	95		100,00%		36 609 320,92	3 188 343,54	100,00%	8,71%

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2014 nevynaložila žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neplánuje ani v roku 2015 investovať v tejto oblasti.

Informácia o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii za rok 2015

Spoločnosť očakáva, že po rokoch stagnácie stavebného trhu nastane oživenie stavebníctva a aj finančná situácia v našej firme sa zlepší.

Na rok 2015 máme zazmluvnené zákazky v regióne Východného Slovenska a to hlavne rekonštrukčné práce objektov v majetku obcí a miest, financovaných z európskych fondov.

Veríme, že naša firma bude úspešne pôsobiť v ďalších rokoch na stavebnom trhu.

N Á V R H
na vysporiadanie straty za rok 2014.

Hospodársky výsledok z bežnej činnosti - strata: - 203 752,00 €

Strata upravená o odloženú daň: - 171 866,00 €

Na valnom zhromaždení spoločníkov bude predložený návrh zúčtovať stratu na účet nerozdeleného zisku za rok 2002 vo výške 171 483,17 € a čiastočne za rok 2003 vo výške 382,43 €.

V Prešove dňa 06.05.2015

Ing. František Kočíško
výkonný riaditeľ