



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 2015

Prešov, apríl 2016

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

Predkladáme Vám výročnú správu spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov za rok 2015, ktorá je zrkadlom najdôležitejších udalostí a dosiahnutých výsledkov našej spoločnosti.

Z pohľadu dosiahnutých výsledkov hospodárenia si dovoľím konštatovať, že uplynulý rok bol úspešný. Podarilo sa nám ho uzavrieť so ziskom, čo predstavuje oproti rokom 2013 a 2014 výraznú zmenu.

Rok 2015 bol v znamení rastu stavebnej produkcie v oblasti pozemných stavieb aj inžinierskych stavieb. Prispelo k tomu to, že končilo programovacie obdobie operačných programov financovaných z prostriedkov EU a bolo potrebné vyčerpať prostriedky pridelené pre Slovensko. Preto bol urýchlený proces schvaľovania žiadosti o NFP a zazmluvňovania prác zo strany objednávateľov. Splatnosti faktúr sa skrátili oproti rokom 2013 a 2014 z 90-180 dní na 30-60 dní.

Dosiahnuté obchodné výsledky v roku 2015 potvrdili nastúpenú stratégiu rastu, ako aj celkové zlepšovanie ekonomických ukazovateľov. Napriek zvýšenému konkurenčnému tlaku v jednotlivých segmentoch sa nám podarilo naštartovať rast objemu stavebnej výroby a predaja tovaru.

Rok 2015 sa niesol aj v znamení zvyšovania efektivity jednotlivých procesov v našej spoločnosti, keďže jednou z priorít do budúcnosti je zaviesť proces kontroly stavebnej výroby uplatnením výpočtovej techniky. Plniť tento cieľ sme v roku 2015 začali zavedením procesných inovácií, najmä zabezpečením online prepojenia príprava-stavba-sklad-učtovníctvo v spolupráci so spoločnosťou Systematic.

V priebehu niekoľkých nasledujúcich rokov si dávame cieľ pokračovať v nastúpenom trende. Chceme, aby značka UNISTAV rástla a bola naďalej dôveryhodným partnerom so silným zázemím, s ponukou kvalitných produktov a profesionálnych služieb, na ktoré sa možno vždy spoliehať.

Dovoľte mi na záver poďakovať v mene Predstavenstva spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov všetkým klientom za prejavenú dôveru, obchodným partnerom za úspešnú spoluprácu.

Moje poďakovanie chcem rovnako smerovať aj všetkým kolegyniam a kolegom, ktorí akýmkoľvek spôsobom prispeli k dosiahnutiu spoločných cieľov.

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 2015 firma dosiahla tržby realizáciou nasledovných činností:

1. Realizácia a rekonštrukcia bytových a občianskych stavieb.
2. Plynoinštalačné 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. Zámočnicke 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. Klmpiarstvo.
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 zváraní kovových materiálov v rozsahu : Výroba a spracovanie kovov. Výroba a oprava kovových konštrukcií. Výroba a oprava strojov a zariadení. Inštalácia priemyselných strojov a prístrojov.

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

Celkové výkony v roku 2015 dosiahli výšku 5 mil. €, z toho sú tržby z predaja tovaru 1382 tis. €, tržby za stavebné práce 3 617 tis. €, aktivácia 232 tis. €, ostatné výnosy 39 tis. €.

Stav zamestnancov ku koncu účtovného obdobia je 88.

V nasledujúcich oddieloch uvádzame prehľad ekonomických ukazovateľov za rok 2015.

FINANCOVANIE

V nasledujúcich tabuľkách uvádzame stručný prehľad aktív a pasív :

Tabuľka: Prehľad majetku

Text položky (EUR)	Rok14	%	Rok15	%
SPOLU MAJETOK	2 108 197,0	100	2 075 983,0	100
NEOBEŽNÝ MAJETOK	430 511,0	20	417 971,0	20,1
DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	0		0	
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	430 511,0	20	417 971,0	20,1
DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	0		0	
OBEŽNÝ MAJETOK	1 659 580,0	79	1 652 196,0	79,6
ZÁSoby súčet	529 324,0	25	747 118,0	36,0
DLHODOBÉ POHĽADÁVKY	128 863,0	6	117 404,0	5,6
KRÁTKODOBÉ POHĽADÁVKY	672 119,0	32	493 254,0	23,8
FINANČNÉ ÚČTY	329 274,0	16	294 420,0	14,2
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	18 106,0	1	5 816,0	0,3

Tabuľka: Prehľad zdrojov krytia

Text položky (EUR)	Rok14	%	Rok15	%
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 108 197,0	100	2 075,983	100,
VLASTNÉ IMANIE	439 228,0	21	500 084,0	24,0
ZÁKLADNÉ IMANIE súčet	21 000,0	1	21 000,0	1,0
ZÁKONNÉ REZERVNÉ FONDY	16 639,0	1	16 638,0	1,0
OSTATNÉ FONDY ZO ZISKU	239 149,0	11	239 149,0	11,5
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA MINULÝCH ROKOV	334 306,0	16	162 441,0	7,8
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	-171 866,0	-8	60 856,0	2,9
ZÁVÄZKY	1 668 969,0	79	1 575 751,0	75,9
REZERVY	61 636,0	3	67 221,0	3,24
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY súčet	47 565,0	2	690 902,0	33,3
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY súčet	1 037 926,0	49	401 530,0	19,3
Krátkodobé finančné výpomoci				
BEŽNÉ BANKOVÉ ÚVERY	521 842,0	25	416 098,0	20,0
ČASOVÉ ROZLIŠENIE súčet			148,0	

V priebehu roka sme v oblasti financovania nemali problémy, mali sme poskytnutý KTK úver a úver na financovanie zákazky.

Ku koncu roka bol čerpaný KTK úver vo výške 450 tis. € a splátkový úver vo výške 416 tis. €.

Celkom stav kontokorentu ku koncu roka bol: TATRA BANKA +610 230,0 €
VÚB BANKA - 449 852,0 €.

Tabuľka: Prevádzková činnosť

Text položky (EUR)	Rok14	%	Rok15	%
NÁKLADY NA HOSP. ČINNOSŤ SPOLU	4 243 792,0	100	5 157 575	100,
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 339 430,0	32	1 250 097,0	24,0
OSOBNÉ NÁKLADY	1 079 646,0	25	1 064 707,0	21,0
Dane a poplatky	23 895,0	0,5	25 118,0	0,5
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	49 481,0	1	44 190,0	1,0
Zostat. cena predaného dlhodobého majetku a pred. materiálu	7 470,0		17 167,0	
Opravné položky k pohľadávkam	1 444,0		1 857,0	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 467,0	1	29 094,0	1,0
ČISTÝ OBRAT	4 057 078,0		4 999 545,0	
VÝNOSY Z HOSP. ČINNOSTI SPOLU SÚČET	4 096 160,0	100	5 288 887,0	100,
Tržby z predaja tovaru	1 490 230,0	36	1 382 353,0	26,0
TRŽBY Z PREDAJA SLUŽIEB	2 329 325,0	57	3 617 192,0	68,0
Tržby z predaja dlhodob. nemot. a hmot. majetku a materiálu	11 917,0		18 279,0	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	27 165,0	1	39 31,0	1,0
Aktivácia	237 523,0	6	231 749,0	4,0
PRIDANÁ HODNOTA	992 689,0		1 255 852,0	
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	-147 632,0		131 312,0	

Starostlivosť o zamestnancov

Priemerný stav zamestnancov za rok 2015 bol 84, oproti skutočnosti roku 2014 je to zníženie o 4 ľudí.

Za rok 2015 boli čerpané osobné náklady vo výške 1 065 tis. €, z toho mzdové náklady sú 763 tis. €, odvody – 261 tis. €. V ďalších sociálnych nákladoch v celkovej výške 40 tis. € sú zaúčtované náklady na ochranné prostriedky, hygienické potreby, príspevkov na stravné lístky, náhrada mzdy počas práceneschopnosti.

Okrem týchto nákladov sú zúčtované ďalšie výdavky v oblasti starostlivosti o zamestnancov: náklady na školenia, odbornú literatúru a náklady súvisiace s pracovnými cestami: diéty, ubytovanie, dopravu.

Sociálny fond

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

Zo sociálneho fondu boli poskytnuté príspevky zamestnancom na stravu a dopravu do zamestnania.

Celkové čerpanie SF v roku 2015 bolo vo výške 13 tis. €. Na čerpanie sme použili zostatok sociálneho fondu z minulých rokov, ktorý bol tvorený dotáciou zo zisku.

TECHNICKÝ ÚSEK

Zákazková činnosť TÚ v roku 2015 – vyhodnotenie:

Zákazková činnosť TU 2015	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	47		56,63%		42 461 759,23		82,30%	
Vítaz verejnej súťaže		8		17,02%		3 756 981,11		8,85%
Zrušené ponuky	6		12,77%		5 470 759,55		10,60%	
Nevyhodnotené ponuky	0		0,00%		0,00		0,00%	
Vypracované ponuky mimo VO	36		43,37%		9 134 712,89		17,70%	
Prijaté ponuky mimo VO		14		38,89%		606 485,42		6,64%
Spolu:	83	22			51 596 472,12	4 363 466,53		8,46%

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2015 nevyňaložila žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neplánuje ani v roku 2016 investovať v tejto oblasti.

Informácia o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii za rok 2016

Spoločnosť chce v roku 2016 úspešne pôsobiť na stavebnom trhu.

V procese verejného obstarávania sme boli úspešní pri uchádzaní sa o viaceré zákazky. Veríme, že proces schválenia žiadosti o príspevok na financovanie stavebných prác sa urýchlí a firma bude úspešne napredovať.

N Á V R H**na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2015.**

Hospodársky výsledok pred zdanením:	74 162,53 €
Daň z príjmov odložená:	11 874,76 €
Daň z príjmov splatná	1 431,39 €
Celkom daň z príjmov:	13 306,15 €
Hospodársky výsledok po zdanení:	60 856,38 €
Dotácia do sociálneho fondu:	10 876,38 €
Prevod do nerozdeleného zisku:	49 980,00 €

Tento návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015 bude predložený na schválenie valnému zhromaždeniu spoločníkov v máji 2016.

V Prešove dňa 25.04.2016

Ing. František Kočíško
výkonný riaditeľ