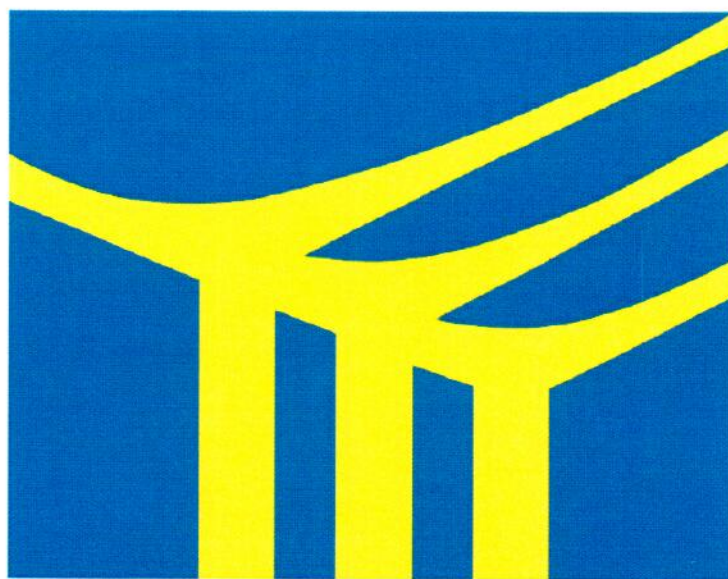


VÝROČNÁ SPRÁVA ROK 2016



CHST

Chemkostav, a.s.



OBSAH

O spoločnosti.....	3
Organizačná štruktúra spoločnosti	5
Analýza stavu a prognóza spoločnosti	6
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.....	10
Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky	10
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	10
Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií.....	10
Návrh na rozdelenie zisku.....	10
Organizačné zložky Chemkostav a.s. v zahraničí	11
Chemkostav, a.s. - Účtovná závierka zostavená k 31.12.2016	12
Chemkostav, a.s. - Poznámky k účtovnej závierke za rok 2016	24
Chemkostav, a.s. - Daňové priznanie k dani z príjmov PO za rok 2016.....	46

O spoločnosti

Obchodné meno:	Chemkostav a.s.
Sídlo:	Kuzmányho 1259/22, 071 01 Michalovce
Vznik:	1996
Právna forma:	akciová spoločnosť
IČO:	36 191 892
DIČ:	2020039780
IČ DPH:	SK2020039780

Logo spoločnosti:



Motto spoločnosti: *„Stavíme na pevných základoch“*

Kontaktné údaje

Telefón:	056/6880811
Fax:	056/6880833
Email:	chemkostav@chemkostav.eu
Web:	www.chemkostav.eu

Spoločnosť Chemkostav, a.s. vznikla v roku 1996 ako spoločnosť s ručením obmedzeným PSJ – Chemkostav, s.r.o.. V septembri roka 1999 sa spoločnosť pretransformovala na akciovú spoločnosť a v roku 2004 spoločnosť zmenila názov na Chemkostav, a.s., ktorý je platný dodnes.

Akciová spoločnosť Chemkostav je profesionálnou slovenskou stavebnou spoločnosťou, ktorá si svoju pozíciu na trhu vybudovala vďaka spojeniu kvality, odbornosti a kvalifikácie svojich zamestnancov. Svojou pôsobnosťou pokrýva širokú oblasť aktivít v stavebnom segmente, zahŕňajúcom výstavbu občianskych, bytových, priemyselných a vodohospodárskych objektov.

Konkurenčnou výhodou je profesionálny prístup spoločnosti k požiadavkám investorov, nielen počas samotnej realizácie stavebného diela, ale aj snahou o udržanie si korektných a priateľských vzťahov do budúcnosti.

Prioritou je zákazník, preto sa vždy snažíme poskytnúť také riešenia, ktoré sú prispôsobené jeho potrebám, ale zároveň spĺňajú technické parametre, ktoré sú v tomto stavbárskom odvetví alfou i omegou na Slovensku ako aj v rámci EÚ.

Garanciou splnenia požiadaviek zákazníkov a dodržania kvality je certifikát systému manažérstva kvality podľa noriem ISO 9001: 2000, ktorý naša spoločnosť získala už v roku 1999.

Spoločnosť Chemkostav považuje spoločenskú zodpovednosť, trvalo udržateľný rozvoj a zodpovedné podnikanie za neoddeliteľnú súčasť svojich hodnôt. Veľkú pozornosť preto venujeme bezpečnosti práce a ochrane zdravia našich zamestnancov a tiež znižovaniu vplyvov nášho podnikania na životné prostredie.

Chemkostav v plnom rozsahu rešpektuje a uplatňuje európske a národné štandardy ochrany životného prostredia, v plnej miere aplikujeme zavedené certifikáty v týchto oblastiach:

ISO 9001:2008 Systém manažmentu kvality

ISO 14001:2005 Systém environmentálneho manažérstva

ISO 18001:2009 Systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

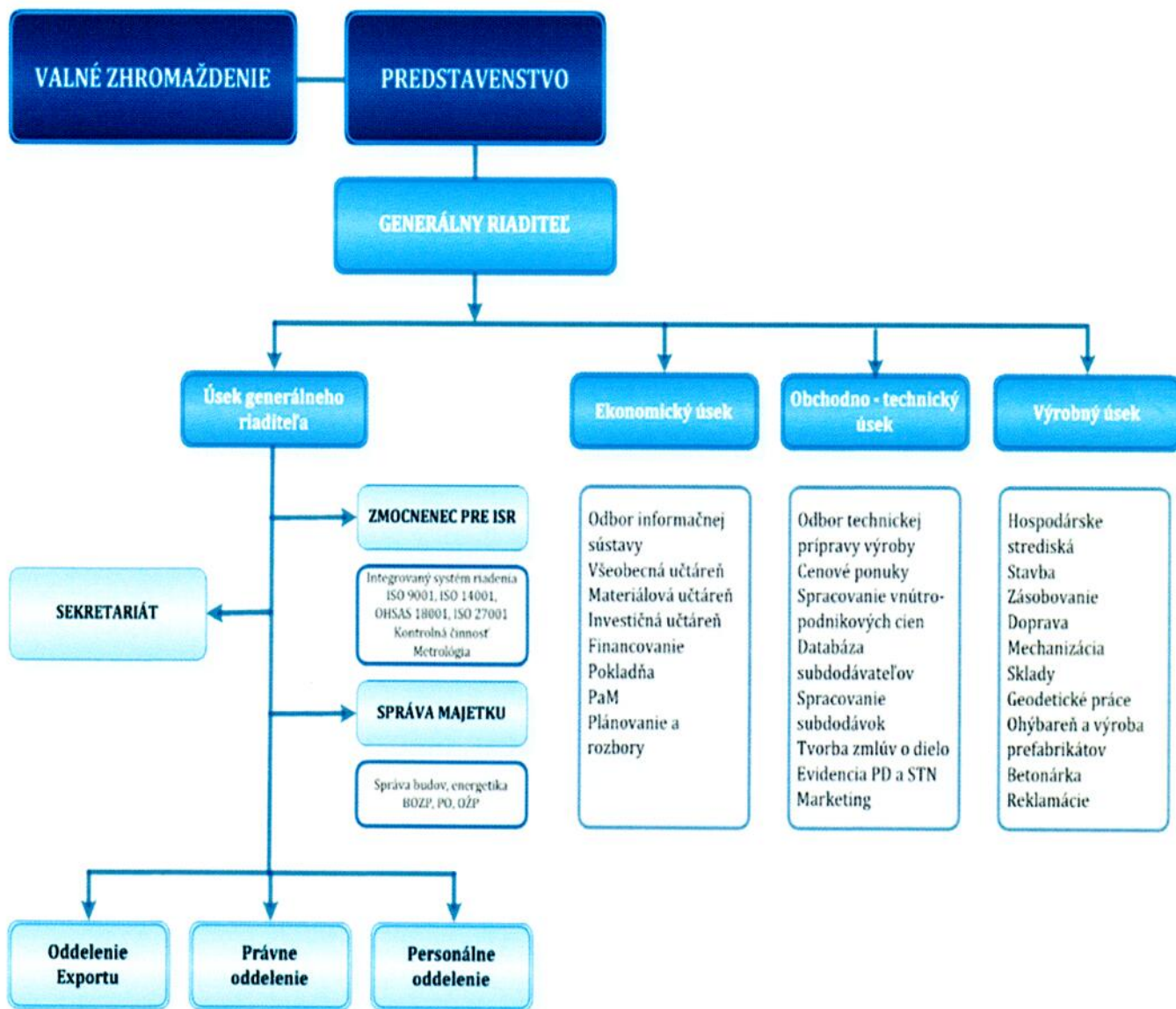
ISO 27001:2006 Systém manažérstva bezpečnosti informácií

Považujeme za dôležité stotožnenie sa zamestnancov so zavádzaním týchto systémov, čo podporuje neustály rozvoj našej firemnej kultúry.

Pilierom úspechu a napredovania spoločnosti Chemkostav sú naši zamestnanci. Významnú pozornosť sme preto aj v minulom roku venovali aktivitám zameraným na rozvoj ľudského potenciálu a odbornému rastu našich zamestnancov. Tak ako po minulé roky sme aj v uplynulom roku realizovali aktivity v oblasti vzdelávania s dôrazom na rozvoj odborných kompetencií našich zamestnancov s cieľom dosiahnuť naplánované stratégie spoločnosti.

Významným cieľom v nasledujúcom období je pokračovať v realizácii aktivít smerujúcich k naplneniu cieľov a stratégie spoločnosti, napredovať v rozvíjaní a posilňovaní našej firemnej kultúry a rozvíjať ľudský aj odborný potenciál našich zamestnancov.

Organizačná štruktúra spoločnosti



Analýza stavu a prognóza spoločnosti

Panorama City, Bratislava a Rezidencia Šafránová záhrada II. etapa, Košice. Začínam troška netradične, nie číslami, ale stavbami. Má to však svoj dôvod. Práve tieto 2 stavby dostali našu spoločnosť Chemkostav, a.s. do vysokej miery povedomia v rámci stavebného businessu na Slovensku. Stavba Panorama City, Bratislava, kde sme boli zhotoviteľom nosnej konštrukcie, získala Hlavnú cenu – Stavba roka 2016 a zároveň aj Cenu STU v Bratislave, Stavebnej fakulty – za uplatnenie vedy a techniky v realizácií. Ešte viac nás potešila stavba Rezidencia Šafránová záhrada II. etapa, Košice, kde sme boli Generálnym dodávateľom stavby, ktorá získala Cenu vydavateľstva EUROSTAV, s.r.o. – za architektonické riešenie. Nepochváliť sa takýmto úspechom by bol hriech!

O niečo menšia spokojnosť vládne s dosiahnutými výsledkami. Z plánovaného obratu spoločnosti Chemkostav, a.s. vo výške 56.188.000,- eur sme dosiahli obrat vo výške 48.846.000,- eur, čo znamenalo pokles oproti plánu o 13%. Samozrejme tento pokles mal vplyv aj na výsledok hospodárenia, ktorý činil za rok 2016 sumu 2.560.000,- eur v spoločnosti Chemkostav, a.s. Oproti plánovanému výsledku hospodárenia vo výške 3.290.000,- eur išlo o pokles vo výške 22%. Ako je vidno išlo o dosť značné poklesy u oboch spoločnosti, čo malo za následok nespokojnosť akcionárov s hospodárením a nevyplatenie 13.platu zamestnancom.

Ak by sme sa pozreli na jednotlivé divízie, musíme konštatovať, že jediná divízia, ktorá zaznamenala nárast výkonov oproti roku 2015 bola Divízia BA pod vedením Ing. Michala Bedaja. Predmetná divízia dosiahla navýšenie obratu o vyše 100%, keď v roku 2015 mala tržby vo výške 13,400 tis. eur a v roku 2016 vo výške 28,983 tis. eur. Najväčší prepád dosiahla Divízia IS, ktorá zaznamenala pokles o 9,075 tis. eur z 14,858 tis. eur v roku 2015 na 5,783 tis. eur v roku 2016. V strede medzi týmito divíziami sa nachádza Divízia PS, u ktorej došlo k poklesu iba o 1,815 tis. eur z tržieb roka 2015 vo výške 11,057 tis. eur na 9,242 tis. eur roka 2016.

v tis. EUR

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obrat spoločnosti	51 258	54 436	38 502	48 075	62 845	53 786
Výroba	50 721	53 302	37 910	46 015	52 983	48 846
ZH	17 828	18 436	13 385	26 721	28 454	22 905
Produktivita zo ZH (ročná)	80	80	57	138	151	111
Priem. počet pracov. v osobách	223	231	233	194	188	207
Priemerný zárobok (v €)	812	860	822	963	1 103	1 037
Pridaná hodnota	7 059	5 677	4 704	6 564	7 181	7 124
HV pred zdanením	2 610	2 153	1 138	2 100	2 882	2 560
HV po zdanení	2 107	1 707	921	1 652	2 116	1 984
Majetok spoločnosti	45 962	33 716	28 168	32 988	30 858	33 837
Pohľadávky z obch. styku	30 708	20 052	15 923	21 065	12 582	19 585
Záväzky z obch. styku	29 284	17 393	12 977	16 494	9 952	16 021
Základné imanie	166	166	166	166	166	166

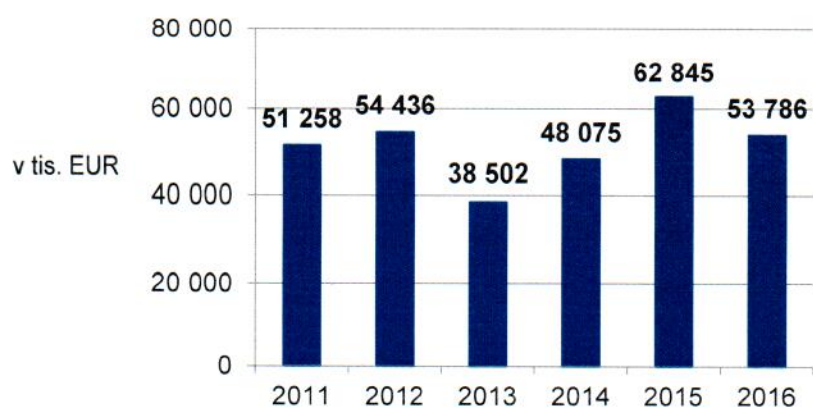
Prehľad vybraných ekonomických ukazovateľov za obdobie rokov 2011 – 2016 - Chemkostav, a.s.

Pri porovnaní jednotlivých stavieb najväčšie tržby dosiahol projekt Južné mesto – zóna B1, Bratislava /18,696 tis. eur/, kde sme pokračovali v realizácii stavby A1 a začali sme s realizáciou stavieb A2, A3 a VOK a HK. Ďalšou stavbou v poradí bola stavba Polyfunkčný objekt Staromestská, Veterná ul. Bratislava s tržbami 7,510 tis. eur a na treťom mieste realizácia stavby v Macedónsku – Vážnica Idrizovo s tržbami vo výške 4,103 tis. eur.

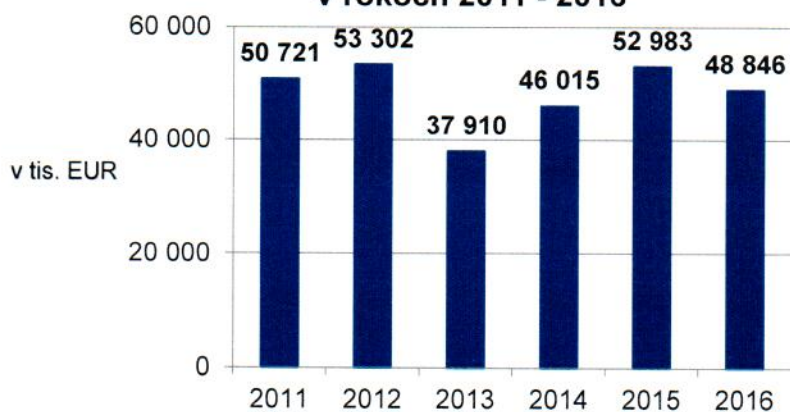
Medzi najziskovejšie stavby patrili predovšetkým Južné mesto – zóna B1, Bratislava, ČOV Bánovce nad Bebravou a Polyfunkčný objekt Staromestská, Veterná ul. Bratislava.

V roku 2016 sme pokračovali v umorovaní našich pohľadávok voči našej dcérskej spoločnosti na Ukrajine, Chemkostav UA vo výške 350 tis. eur z nerozdeleného zisku minulých období. Okrem tejto sumy sme odpísali polehotné pohľadávky vo výške 411.160,19 eur a pokračovali sme aj v tvorbe opravných položiek na menšie pohľadávky.

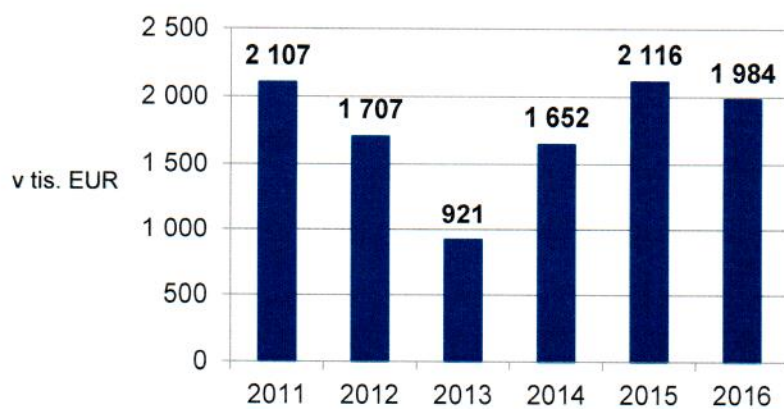
Vývoj ukazovateľa obrát v rokoch 2011 - 2016



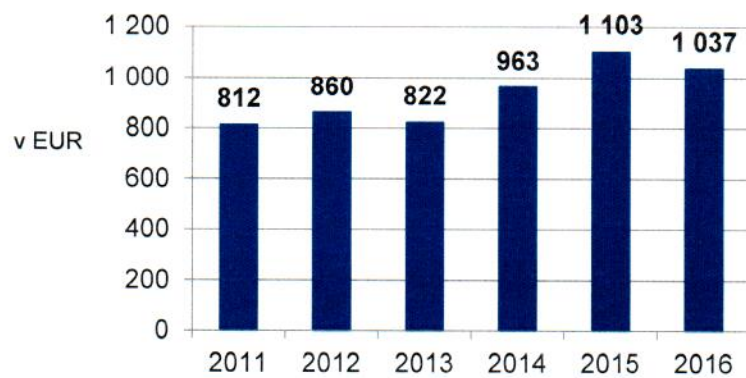
Vývoj ukazovateľa výroba v rokoch 2011 - 2016



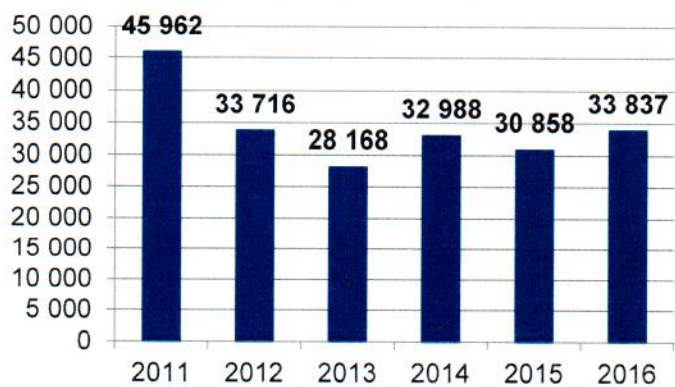
Vývoj HV po zdanení v rokoch 2011 - 2016



Vývoj ukazovateľa priemerný zárobok v rokoch 2011 - 2016



Hodnota majetku spoločnosti v rokoch 2011 - 2016



Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Žiadne udalosti takéhoto charakteru nenastali.

Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2017 budeme pokračovať v realizácii projektu Južné mesto – zóna B1, Bratislava, ktorý bude znova ťažiskovým projektom našej spoločnosti aj vzhľadom ku skutočnosti, že v rámci daného projektu máme opciu na ďalšie stavby B1, B2 a B3. Veľmi dôležité v roku 2017 bude diverzifikovať riziko aj na iný typ stavieb ako je bytová výstavba, pretože predpokladám nasýtenie trhu s novými bytmi. Naša spoločnosť Chemkostav, a.s. by mala dosiahnuť v roku 2017 obrat vo výške cca 50 miliónov eur a Výsledok hospodárenia vo výške cca 1,53 milióna eur.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V roku 2016 sme nemali žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií

V roku 2016 sme nenadobudli žiadne vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely a akcie.

Návrh na rozdelenie zisku

Valné zhromaždenie na svojom zasadnutí dňa 15.05.2017 rozhodlo o rozdelení zisku za rok 2016 takto :

Podiel na zisku – dividendy	1,983.569,57 EUR
Prídelenie do sociálneho fondu	7.000,00 EUR
Nerozdelený zisk minulých období	1.976.569,57 EUR

Organizačné zložky Chemkostav a.s. v zahraničí

Spoločnosť Chemkostav, a.s. má zriadenú organizačnú zložku v Českej republike, v Macedónsku a na Ukrajine.

Chemkostav a.s., organizačná zložka Jihlava, ČR vznikla 12.02.1997.

Chemkostav, a.s., organizačná zložka, Užhorod, Ukrajina vznikla 16.10.2012, za účelom realizácie zákaziek na tomto trhu.

Chemkostav, a.s., organizačná zložka Skopje, Macedónsko vznikla 31.10.2012. V roku 2016 sa prostredníctvom nej realizovala zákazka „Výstavba a rekonštrukcia budov v areáli väznice Idrizovo, Skopje, Macedónsko“ a „Kanalizácia Berovo“.