



Výročná správa 2016

IN VEST s.r.o. Šaľa



Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve
v znení neskorších predpisov

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy
- 5) Ďalšie prílohy

1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno	IN VEST s.r.o.
IČO	36553671
DIČ	2020191360
IČ DPH	SK2020191360
Adresa sídla	Areál Duslo, objekt č. 21-07
Obchodný register	Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 16346/T
Konatelia spoločnosti	Ing. Ivan Khandl, Ing. Dušan Malárik, Ing. Jozef Gála
Webové sídlo spoločnosti	

Spoločníci: Invest plus CZ s.r.o. IČO: 26 228 858 od: 21.12.2007
Železná 670/15, Horní Heršpice,
619 00 Brno
Česká republika

IN GROUP, s.r.o. od: 13.05.2010
Areál IN VEST 1179
Šaľa 927 03

Výška vkladu Invest plus CZ s.r.o. od: 24.06.2009
každého Vklad: 4 779 925 EUR Splatené: 4 779 925 EUR
spoločníka: IN GROUP, s.r.o.
Vklad: 2 954 259 EUR Splatené: 2 954 259 EUR

Štatutárnym orgánom spoločnosti **IN VEST s.r.o.** **Šaľa** sú konatelia spoločnosti . Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy

spoločnosti. Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. Konsolidujúcou spoločnosťou je spoločnosť : IN GROUP, s.r.o. Šaľa, IČO: 36851914. Konsolidované účtovné závierky sú uložené v sídle spoločnosti IN GROUP, s.r.o. Areál IN VEST 1179, Šaľa.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2016	Strata 1 214 278 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	7 734 184 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 242 779 eur
Priemerný počet zamestnancov	322
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti.

2) Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2003 a pôsobí na tuzemskom trhu i zahraničnom . Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôsobovať.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná, resp. dá sa očakávať

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Spoločnosť stabilne a dlhodobo zamestnáva okolo 330 pracovníkov a prispieva tým k lokálnej zamestnanosti. Spoločnosť zamestnáva aj 15 zamestnancov so zdravotným postihnutím.

SÚVAHA		
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch		

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2016	ROK 2015
MAJETOK SPOLU	34 538 822	39 305 415
A. Neobežný majetok	8 825 975	8 563 133
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	66 337	86 860
A.II Dlhodobý hmotný majetok	5 415 490	5 332 212
A.III Dlhodobý finančný majetok	3 344 148	3 144 061
B. Obežný majetok	25 711 099	30 731 087
B.I Zásoby	2 818 984	3 347 397
B.II Dlhodobé pohľadávky	8 082 329	8 141 778

B.III Krátkodobé pohľadávky	11 409 972	12 771 642
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	3 399 814	6 470 270
C. Časové rozlíšenie	1 748	11 195

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2016	ROK 2015
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	34 538 822	39 305 415
A. Vlastné imanie	19 204 395	20 418 673
A.1 Základné imanie	7 734 184	7 734 184
A.II Emisné ážio		
A.III Ostatné kapitálové fondy		
A.IV Zákonné rezervné fondy	1 242 779	1 242 779
A.V Ostatné fondy zo zisku		
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia		
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	11 441 710	11 378 035
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	- 1 214 278	63 675
B. Záväzky	15 334 427	18 886 742
B.I Dlhodobé záväzky	507 568	503 951
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	14 571 554	18 157 139
B.V Krátkodobé rezervy	255 305	225 652
B.VI Bežné bankové úvery		
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie		

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenájatým). Dlhodobý hmotný majetok je už opotrebovaný (oprávky/OC) na 72,2 %. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti; dlhodobý finančný majetok predstavujú – poskytnuté ostatné pôžičky (účet 066).

Stav zásob materiálu zaznamenal nárast, došlo k zvýšeniu ich stavu z dôvodu zvýšených nárokov na suroviny pre stredisko výroby prefabrikátov. Pozitívny vývoj bol zaznamenaný v poklese zásob výrobkov a tovaru. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, klesol ich celkový objem, ako aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 482 752 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 238 310 eur, čo predstavuje 49,4 % ich objemu.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – poistné platené vopred a predplatné publikácií platené vopred.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 7 734 184 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 19 204 395 eur, a celkové záväzky sú v sume 15 334 427 eur, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne z vlastnými zdrojmi. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 255 305 eur sú najmä – na auditorské služby, rezerva na nevyčerpané dovolenky .

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, má však krátkodobé finančné výpomoci v sume 7 955 919 eur od svojich spoločníkov; tieto nie sú úročené.

Časové rozlíšenie pasív **bez náplne**.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)	ROK 2016	ROK 2015
ČISTÝ OBRAT	40 833 782	53 280 492
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	40 437 963	66 074 928
I. Tržby z predaja tovaru	139 964	306 221
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	5 804 838	5 169 980
III. Tržby z predaja služieb	34 888 981	47 804 291
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	-551 539	-1 503 845
V. Aktivácia	19 378	0
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	97 719	5 853 849
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	38 625	8 444 432
Náklady na hospodársku činnosť spolu	41 477 234	65 985 213
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	139 963	306 221
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	10 713 808	10 115 249
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	22 342 203	34 046 616
E. Osobné náklady	6 296 118	6 129 456
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	487 637	409 186
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	214 847	5 904 954
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 318 194	8 477 893
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 039 271	89 715
Výnosy z finančnej činnosti	51 619	134 021
Náklady na finančnú činnosť	163 943	95 903
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-112 324	38 118
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 151 595	127 833
Daň z príjmov splatná	3 234	7 104
Daň z príjmov odložená	59 449	57 054
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	-1 214 278	63 675

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala pokles výnosov z hospodárskej činnosti z dôvodu nižšej zákazkovej náplne v stavebnej i strojárkej výrobe. Celkový výsledok hospodárenia bol ovplyvnený zúčtovaním odpisu čiastočne odpustenej pohľadávky, voči spoločnosti CASTOR & POLLUX, v hodnote 1 211 230 eur. Na pohľadávku boli tvorené opravné položky, ktoré však nemohli byť uplatnené v plnej výške. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä zúčtovaním úroku z omeškania, ako dôsledok súdneho sporu so spoločnosťou Doprastav, a.s. Bratislava a kurzovými rozdielmi.

Spoločnosť sa snažila šetriť náklady, čo sa prejavilo najmä v poklese nákladov na služby a ostatné náklady na hospodársku činnosť.

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.
Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Prognóza vývoja spoločnosti v roku 2017

Po silnom a úspešnom roku 2015 sa slovenské stavebníctvo medziročne prepadlo o 20% a rovnako hodnotí štatistický úrad aj vývoj prvých troch mesiacov roka 2017 oproti rovnakému obdobiu roka 2016, kde je evidovaný pokles stavebnej výroby o tiež cca 20%.

Negatívne tendencie rastu v roku 2016 boli dôsledkom ukončenia projektov a čerpania z eurofondov z programovacieho obdobia 2007 – 2013, ako i zmien súvisiacich s parlamentnými voľbami.

Naša spoločnosť kopírovala v roku 2016 stavebnú produkciu v súlade so slovenským priemerom a zaznamenali sme pokles oproti roku 2015 pokles cca o 23%.

Napriek negatívne vývoju produkcie v prvom štvrtroku roka 2017, ďalší priebeh roka sľubuje rast, ktorým by sa mal eliminovať počiatočný slabý rast stavebnej výroby.

Naša orientácia na projekty výrobného a logistického charakteru je logickým dôsledkom toho, že patríme k významným výrobcam prefabrikovaných železobetónových konštrukcií a aj naďalej bude našou prioritou.

Práve túto špeciálnu výrobu považujeme za našu konkurenčnú výhodu v procese získavania zákaziek. Prispieť rozvoju stavebníctva by mala investícia Jaguár-Land Rover v Nitre, kde sme silno angažovaní nielen čo sa týka

výroby prefabrikovaných konštrukcií ale i generálnych dodávok projektov.

Predpokladáme dosiahnutie stavebnej produkcie na úrovni roka 2016, s potenciálom do 45 mil. Eur.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – bez náplne.

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – bez náplne.

f) Informácie o návrhu na vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2016 účtovný stratu vo výške 1 214 278 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Valnému zhromaždeniu bude predložený návrh na zúčtovanie straty na účet 428 Nerozdelený zisk minulých rokov.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – bez náplne.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o metódach riadenia rizík**.

i) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení**.

3) Ďalšie informácie

Sociálna politika

Spoločnosť tvorí sociálny fond na ťarchu nákladov v zmysle platnej legislatívy. Sociálny fond zo zisku sa netvorí.

Tvorba SF v roku 2016: 23 218 eur

Čerpanie: 13 779 eur

Prostriedky sociálneho fondu sú v prevažnej miere použité na dotáciu stravovania, resp. príspevky pri dožití významných jubileí.

Ľudské zdroje

Spoločnosť zamestnávala v roku 2016 priemerne 322 zamestnancov v nasledovnom členení:

Manažérske a vedúce pozície : 112 zamestnancov z toho ženy: 32

Výrobní robotníci: 192 zamestnancov

Ostatní: 18 zamestnancov z toho ženy

Vzdelanostná štruktúra zamestnancov:

Vysokoškolské vzdelanie: 49 zamestnancov

Stredoškolské s maturitou: 113 zamestnancov

Stredoškolské a odborné: 168 zamestnancov

V roku 2016 ukončilo pracovný pomer 67 zamestnancov. Nový pracovný pomer bol uzatvorený s 51 zamestnancami.

Hlavní dodávateľia a odberatelia

<u>Názov dodávateľa</u>	<u>Čiastka</u>
RAVEN a.s.	1.619.016,25 EUR
Gabriel Ollé-STAVMARK	1.268.825,14 EUR
EKO FLEX s.r.o.	1.239.954,74 EUR
PROMOSYS, s.r.o.	1.047.779,98 EUR

Názov odberateľa	Čiastka
SAMSUNG Electronics	6.680.152,96 EUR
MATADOR	4.134.423,82 EUR
JASPLASTIK - SK spol.s r.o.	4.098.952,65 EUR
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.	3.292.463,99 EUR
Duslo, a.s.	3.039.457,79 EUR

ISO normy kvality alebo iné certifikáty a osvedčenia

Spoločnosť IN VEST s.r.o. sa riadi schválenou organizačnou štruktúrou spoločnosti, v ktorej sú špecifikované kompetencie a zodpovednosti riadiacich pracovníkov. V zmysle dosiahnutia stanovených cieľov sa spoločnosť zameriava na zvýšenie efektivity a výkonnosti spoločnosti so zreteľom na zlepšovanie kvality výrobkov a služieb.

Na zabezpečenie týchto cieľov spoločnosť využíva metódy riadenia, ktoré vyplývajú zo systému noriem STN EN ISO 9001:2009, ktorého je spoločnosť držiteľom od roku 2003, zároveň od roku 2009 využíva normy systému enviromentálneho manažérstva ST NEN ISO 14001:2004 a normy systému riadenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa STN OH SAS 18001:2008. Spoločnosť vykonáva v zmysle plánu interný audit ako i externý audit pre dôslednú apikáciu noriem v pracovnom procese.

