

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2017



VOD-EKO a. s. Trenčín

Obsah

Obsah.....	2
Príhovor generálneho riaditeľa a.s.....	3
Základné údaje o spoločnosti	5
Orgány spoločnosti.....	7
Organizačná štruktúra VOD-EKO a.s. Trenčín.....	8
Ľudské zdroje	9
Niektoré významné stavby v roku 2017	10
Súvaha akciovej spoločnosti za obdobie 2016 – 2017	11
Výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti za obdobie 2016 – 2017.....	15
Prehľad peňažných tokov (cash-flow) za obdobie 2016 - 2017	17
Hodnotenie hospodárskej a finančnej činnosti	18
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017	21
Investície	22
Podnikateľský zámer na rok 2018	23
Prílohy:	24

Správa nezávislého audítora akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti
VOD – EKO a.s. Trenčín
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017
Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

Príhovor generálneho riaditeľa a.s.

Vážení akcionári,

aj napriek tomu, že sa situácia v stavebníctve pomaly zlepšuje a v súčasnosti je zaznamenaný nárast stavebných príležitostí, je dôležité si uvedomiť, že zohnať zákazky na stavebnom trhu so zameraním našej spoločnosti, a to na výstavbu priemyselných areálov, skladových a výrobných hál, obchodných centier, inžinierskych stavieb, je stále veľmi zložitá. Konkurencia je veľká a platobná disciplína partnerov sa zhoršuje. To spôsobuje, že sa veľká časť úsilia musí vynakladať na riešenie problémov už pri samotnom získavaní zákaziek, a rovnako aj po ukončení a odovzdaní hotového diela, až do momentu uspokojenia pohľadávky. Aj preto sa rok 2017 v našej akciovej spoločnosti niesol v znamení viacerých zmien, ktoré vyplynuli z potreby čo najlepšie zabezpečiť stabilitu našej spoločnosti, a to s čo najväčším sústredením sa na stavebnú činnosť, ktorá je hlavným predmetom nášho podnikania.

Jedným z dôležitých manažérskych rozhodnutí bolo ukončenie prevádzky penziónu BODONA, ktorá sa z dlhodobého hľadiska ukázala ako neperspektívna. Nevyužitú pozemky sa zhodnotili formou vybudovania inžinierskych sietí a ich následným odpredajom ako stavebných pozemkov určených na ďalšiu výstavbu. Toto rozhodnutie sa ukázalo ako správne, pretože dnes môžeme skonštatovať, že všetky z uvedených stavebných pozemkov sú už predané. Ďalším dôležitým rozhodnutím bolo využiť existujúce priestory penziónu a jeho areálu na výstavbu bytov a rodinných domov. Za tým účelom bola zriadená dcérska spoločnosť, ktorej činnosť je zameraná na zrealizovanie uvedených plánov od samotného začiatku výstavby až do konečného ukončenia tohto projektu odpredajom všetkých bytových jednotiek. Naša spoločnosť vložila do dcérskej spoločnosti peňažný a nepeňažný vklad formou vkladu časti podniku tvorenej pozemkami, budovami, obstarávaným hmotným majetkom, pohľadávkami a záväzkami súvisiacimi s touto časťou podniku, čím získala 100%-tný podiel na základnom imaní uvedenej dcérskej spoločnosti.

Zo stavebných zákaziek, ktoré sme realizovali môžeme spomenúť aspoň rekonštrukcie a modernizácie obchodných centier, výstavbu skladovacích hál, vonkajšieho požiarneho vodovodu, rozšírenie výrobných priestorov, výstavbu jednotlivých objektov sladovne a na konci roka sme začali s výstavbou autosalónu a servisu BMW.

Čo ma veľmi teší je fakt, že sme si za roky pôsobenia našej spoločnosti na stavebnom trhu vybudovali stabilné vzťahy s niektorými investormi, ktorí sa k nám dlhodobo opakovane vracajú, pretože ich oslovila kvalita a profesionalita nami odvedených prác. Vieme však, že dobré meno je náročné si nielen vybudovať, ale rovnako a možno ešte ťažšie je si ho aj udržať. Preto sa snažíme vytvárať podmienky pre neustále zlepšovanie a skvalitňovanie nami ponúkaných služieb postupným zvyšovaním technickej, materiálovej a organizačnej vybavenosti. Na našej stavebnej činnosti sa podieľajú vlastní zamestnanci a približne v rovnakej miere aj poddodávatelia. Preto kladieme veľký dôraz na to, aby sme si vybudovali a udržali dobré vzťahy s tými dodávateľmi, ktorých kvalita odvedených prác je na vysokej odbornej úrovni. Pre udržanie si postavenia v silnom konkurenčnom prostredí je nevyhnutné mať kapacity na to, aby sme boli schopní neustále sa prispôbovať novým podmienkam stavebnej výroby, využívať materiál nových kategórií

a parametrov a neustále zlepšovať výrobné procesy s ohľadom na nové trendy. Preto kladieme veľký dôraz na zvyšovanie odbornosti našich vlastných zamestnancov, ktorým za tým účelom zabezpečujeme rôzne školenia a snažíme sa ich motivovať k lepším a kvalitnejším výkonom vytvorením rôznych programov firemnej sociálnej politiky.

Na záver sa chcem úprimne poďakovať zamestnancom, akcionárom a obchodným partnerom, teda všetkým, ktorí sa svojou prácou podieľajú na tom, aby naša akciová spoločnosť naďalej patrila medzi také spoločnosti na slovenskom stavebnom trhu, meno ktorých sa spája s kvalitou, spoľahlivosťou a spokojnosťou.

Ing. Jozef Imriška
generálny riaditeľ a.s.

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	VOD-EKO a.s. Trenčín
Sídlo:	Zlatovská 2193/33 911 38 Trenčín
Telefón:	032/651 71 11
Fax:	032/652 53 24
E-mail:	vodeko@vodeko.sk
právna forma:	akciová spoločnosť
IČO:	31 411 908
DIČ:	2020383717
IČDPH :	SK2020383717
Vznik firmy:	1951
Založenie a.s. VOD-EKO:	1992
Základné imanie:	1 830 694,02 €

Predmet činnosti:

- ☒ vykonávanie inžinierskych stavieb;
- ☒ vykonávanie dopravných stavieb;
- ☒ vykonávanie priemyselných stavieb;
- ☒ vykonávanie bytových a občianskych stavieb;
- ☒ zahraničná činnosť;
- ☒ oprava dopravných a stavebných mechanizmov;
- ☒ poskytovanie služieb strojnými a stavebnými mechanizmami;
- ☒ poskytovanie prechodného ubytovania;
- ☒ výroba betónu, železobetónových prvkov a ich predaj;
- ☒ predaj štrkopieskov a stavebných materiálov;
- ☒ projektová činnosť v stavebníctve- zdravotno-vodohospodárske stavby;
- ☒ vykonávanie montáže, opráv a údržby elektrických zariadení a bleskozvodov dodávateľským spôsobom v rozsahu do 1000 V v objektoch bez nebezpečenstva i s nebezpečenstvom výbuchu;
- ☒ nákladná cestná doprava;
- ☒ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností v rozsahu voľných ohlasovacích živností;
- ☒ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných ohlasovacích živností;
- ☒ sprostredkovateľská činnosť;
- ☒ činnosť stavebného dozoru;
- ☒ geodetická a kartografická činnosť;

- ☑ revízie elektrických zariadení;
- ☑ vedenie účtovníctva;
- ☑ administratívno-kancelárske služby;
- ☑ nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom;
- ☑ cestná osobná doprava vozidlom s celkovou obsaditeľnosťou do 9 osôb vrátane vodiča s výnimkou taxislužby;
- ☑ prenájom motorových vozidiel;
- ☑ cestná nákladná doprava vozidlom s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla;
- ☑ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach;
- ☑ predaj hotových jedál na priamu konzumáciu bez prípravy;
- ☑ predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov, bezmäsitých jedál a obvyklých príloh;
- ☑ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu;
- ☑ prevádzkovanie športových zariadení;
- ☑ predaj nápojov na priamu konzumáciu;
- ☑ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- ☑ prenájom hnuťelných vecí;
- ☑ prenájom reklamných plôch;
- ☑ osobná cestná doprava.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Činnosť akciovej spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť v roku 2017 nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

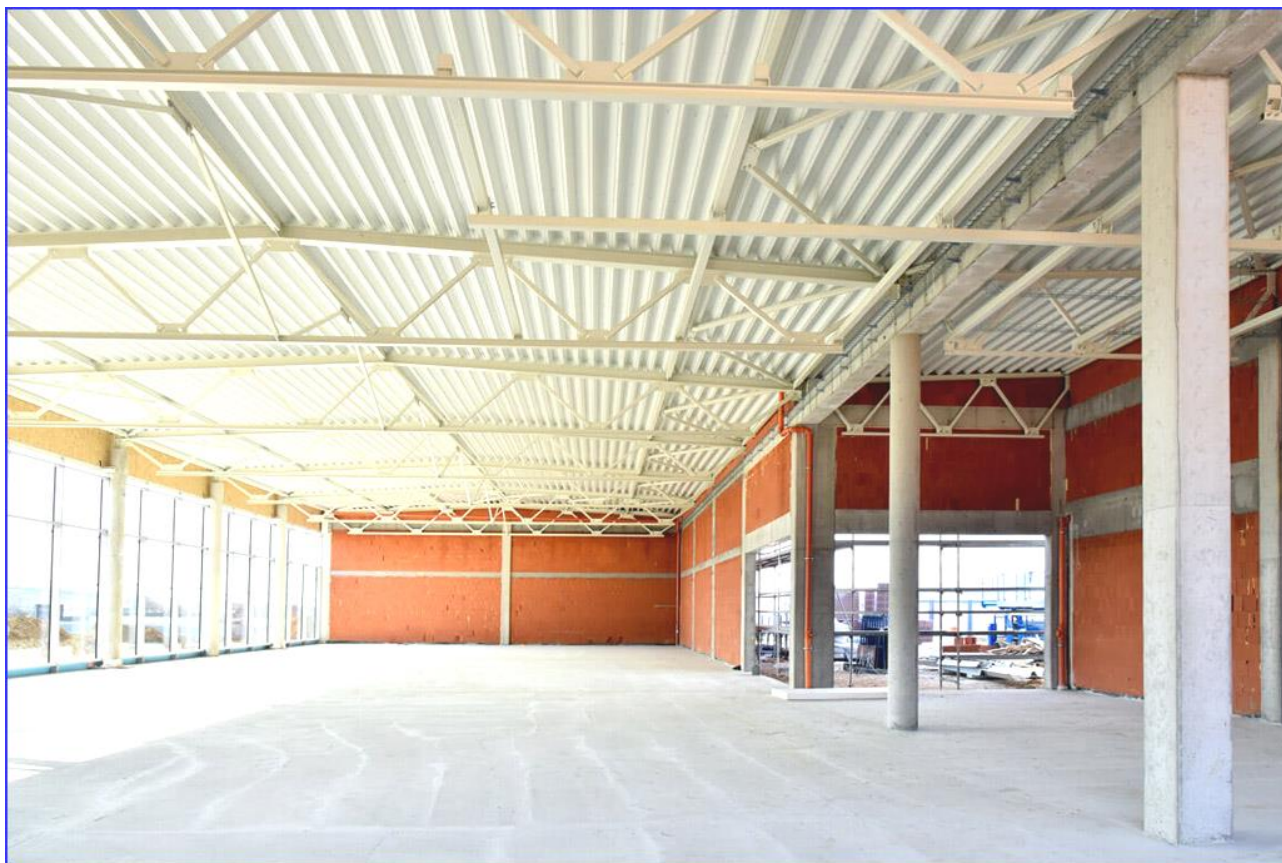
Orgány spoločnosti

Predstavenstvo a.s.:

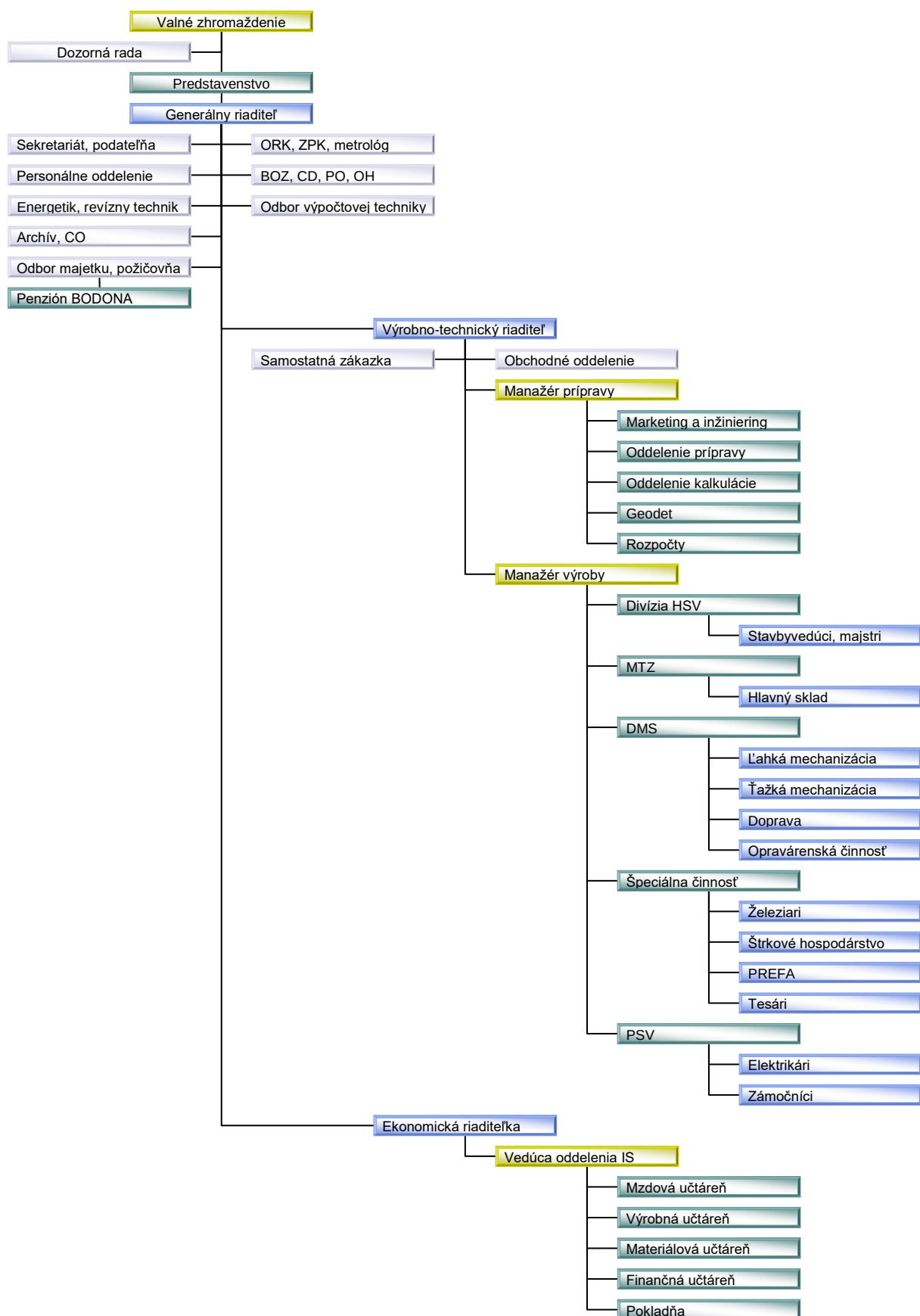
predseda:	Ing. Ján Masár
člen:	Ing. Jozef Imriška
člen:	Ing. Daniel Klačman
člen:	PhDr. Eduard Šebo
člen:	Ing. Richard Salzmänn

Dozorná rada a.s.:

člen:	Ing. Július Janiček
člen:	Ing. Peter Klačman
člen:	Ing. Róbert Samuhel



Organizačná štruktúra VOD-EKO a.s. Trenčín



Ľudské zdroje

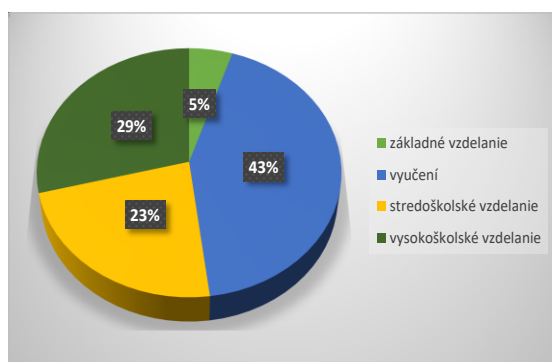
Akciová spoločnosť v rámci sociálnej politiky a programu starostlivosti o zamestnancov vytvárala aj v roku 2017 podmienky pre zamestnancov tak, aby zabezpečila ich pracovnú výkonnosť, zvýšila ich angažovanosť a spolupatričnosť k spoločnosti. Za týmto účelom má spoločnosť vytvorený sociálny fond.

Pri vstupe do zamestnania je samozrejmosťou lekárska prehliadka a vstupné školenie BOZP a zabezpečenie zamestnanca pracovnými ochrannými prostriedkami. Jednou z priorít spoločnosti je aktívna podpora zamestnancov pri neustálom zvyšovaní ich odborného vzdelávania prostredníctvom školení, a to vo všetkých oblastiach, ktoré súvisia s predmetom podnikania spoločnosti.

Stav zamestnancov k 31.12.2017 bol 85 fyzických osôb, z toho 14 žien. Počet stavebných robotníkov bol 39. Veková a vzdelanostná štruktúra zaznamenaná nasledovne:

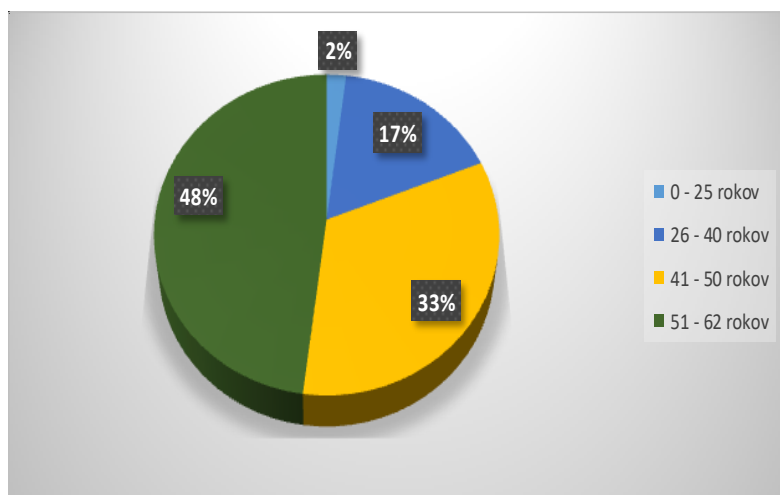
Vzdelanostná úroveň:

5 %	základné vzdelanie
43 %	vyučení
23 %	stredoškolské vzdelanie
29 %	vysokoškolské vzdelanie



Veková štruktúra:

2 %	0 - 25 rokov
17 %	26 - 40 rokov
33 %	41 - 50 rokov
48 %	51 - 62 rokov



Niektoré významné stavby v roku 2017

P.č.	Názov stavby	Objednávateľ
1.	Skladové haly – prístavba 1. etapa	United Industries a.s., Bratislava
2.	Závod VAC - Rozšírenie výrobných priestorov	VACUUMSCHMELZE, s.r.o. Horná Streda
3.	Skladovacia hala s predajnou plochou	REAL TN, s.r.o., Bratislava
4.	OC Bratislava Nové Mesto – rekonštrukcia a reorganizácia	Kaufland Slovenská republika v.o.s. Bratislava
5.	OC Bratislava Petržalka – modernizácia	Kaufland Slovenská republika v.o.s. Bratislava
6.	Stavebný objekt - Vonkajší požiarňový vodovod	Považský cukor a.s., Trenčianska Teplá
7.	Rozšírenie obecného vodovodu	Obec Hubina
8.	Hvozď Sladovní Mlynica	MARCUS INDUSTRY, a.s., Košice
9.	Klíčiareň Sladovní Mlynica	MARCUS INDUSTRY, a.s., Košice
10.	Príprava a spracovanie jačmeňa a výroba sladov Sladovní Mlynica	MARCUS INDUSTRY, a.s., Košice
11.	Stavebný súbor 1 – Project Ecose	Knauf Insulation, s.r.o., Nová Baňa
12.	Rezidencia Tematínska objekt A+B s inžinierskymi sieťami a spevnenými plochami	Rezidencia Tematínska, s.r.o., Trenčín
13.	Rezidencia Tematínska objekt C+D so spevnenými plochami	Rezidencia Tematínska, s.r.o., Trenčín
14.	Autosalón a servis BMW	T.O.B. s.r.o., Trenčianska Turná

Súvaha akciovej spoločnosti za obdobie 2016 – 2017

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2017	rok 2016
	SPOLU MAJETOK (netto)	5 517 340	8 869 856
A.	Neobežný majetok	1 645 069	2 671 243
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet	0	0
A.I. 1.	Aktivované náklady na vývoj		
2.	Softvér	0	0
3.	Oceniteľné práva		
4.	Goodwill		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet	455 090	2 646 496
A.II.1.	Pozemky	284 734	1 026 513
2.	Stavby	77 203	1 509 210
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	92 323	81 246
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov		
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá		
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	830	830
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok		28 697
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet	1 189 979	24 747
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	1 165 232	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách		
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	24 747	24 747
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám		
6.	Ostatné pôžičky		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok		
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok		
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
B.	Obežný majetok	3 857 524	6 167 943
B.I.	Zásoby súčet	487 640	327 563
B.I. 1.	Materiál	351 007	270 379
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby		

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2017	rok 2016
3.	Výrobky	1 553	1 553
4.	Zvieratá		
5.	Tovar	135 080	55 631
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet	286 659	745 907
B.II. 1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	283 363	698 101
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	283 363	698 101
2.	Čistá hodnota zákazky		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		
6.	Pohľadávky z derivátových operácií		
7.	Iné pohľadávky		
8.	Odložená daňová pohľadávka	3 296	47 806
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	2 250 952	4 064 236
B.III. 1.	Pohľadávky z obchodného styku	1 672 424	3 670 272
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	176 430	4 038
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 495 994	3 666 234
2.	Čistá hodnota zákazky	442 178	292 023
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		
6.	Sociálne poistenie		
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	129 734	95 319
8.	Pohľadávky z derivátových operácií		
9.	Iné pohľadávky	6 616	6 622
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok		
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách		
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtov. jednotkách		
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely		
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok		
B.V.	Finančné účty	832 273	1 030 237
B.V.1.	Peniaze	8 073	12 282
2.	Účty v bankách	824 200	1 017 955

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2017	rok 2016
C.	Časové rozlíšenie súčet	14 747	30 670
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé		1 014
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	13 962	28 749
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	785	907
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	5 517 340	8 869 856
A.	Vlastné imanie	2 648 642	3 298 679
A. I.	Základné imanie	1 830 694	1 830 694
A.I. 1.	Základné imanie	1 830 694	1 830 694
2.	Zmena základného imania		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie		
A. II.	Emisné ážio		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	74 490	74 490
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	366 398	366 398
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	366 398	366 398
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	109 781	764 939
A.V. 1.	Štatutárne fondy		
2.	Ostatné fondy	109 781	764 939
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	161 585	-47 948
A.VI. 1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	209 533	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-47 948	-47 948
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	365	365
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov	365	365
2.	Neuhradená strata minulých rokov		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	105 329	309 741
B.	Záväzky	2 868 698	5 557 595
B.I.	Dlhodobé záväzky	635 580	595 070
B.I. 1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku	525 567	537 528
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	525 567	537 528
2.	Čistá hodnota zákazky		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky	58 597	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu		

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2017	rok 2016
8.	Vydané dlhopisy		
9.	Závazky zo sociálneho fondu	51 416	57 542
10.	Iné dlhodobé záväzky		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií		
12.	Odložený daňový záväzok		
B.II.	Dlhodobé rezervy	34 682	42 813
B.II. 1.	Zákonné rezervy		
2.	Ostatné rezervy	34 682	42 813
B.III.	Dlhodobé bankové úvery		183 312
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 964 709	4 422 362
B.IV. 1.	Závazky z obchodného styku	1 814 110	2 705 369
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	13 069	
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	1 801 041	2 705 369
2.	Čistá hodnota zákazky		301 028
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Závazky voči spoločníkom a združeniu	1 002	1 177 885
6.	Závazky voči zamestnancom	70 339	87 102
7.	Závazky zo sociálneho poistenia	49 411	54 474
8.	Daňové záväzky a dotácie	11 928	93 444
9.	Závazky z derivátových operácií		
10.	Iné záväzky	17 919	3 060
B.V.	Krátkodobé rezervy	233 727	214 030
B.V. 1.	Zákonné rezervy	82 262	82 383
2.	Ostatné rezervy	151 465	131 647
B.VI.	Bežné bankové úvery		100 008
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci		
C.	Časové rozlíšenie súčet		13 582
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé		5 909
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé		7 673

Výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti za obdobie 2016 – 2017

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2017	rok 2016
*	Čistý obrat	9 609 283	15 682 808
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	11 363 745	16 171 873
I.	Tržby z predaja tovaru	339 489	13 980
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov		199
III.	Tržby z predaja služieb	9 269 794	15 668 629
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob		-156
V.	Aktivácia	36 630	90 941
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	500 250	334 903
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 217 582	63 377
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	11 198 007	15 729 477
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	95 163	6 837
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 740 880	2 502 254
C.	Opravné položky k zásobám		
D.	Služby	5 542 801	10 926 309
E.	Osobné náklady	1 746 639	1 999 952
E.1.	Mzdové náklady	1 195 933	1 359 551
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	48 000	48 500
3.	Náklady na sociálne poistenie	460 009	513 449
4.	Sociálne náklady	42 697	78 452
F.	Dane a poplatky	44 922	73 265
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	83 626	172 953
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	83 626	172 953
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	360 994	285 791
I.	Opravné položky k pohľadávkam	316 513	-303 396
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 266 469	65 512
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	165 738	442 396
*	Pridaná hodnota	2 267 069	2 338 193
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	37	48
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet		

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2017	rok 2016
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku		
XI.	Výnosové úroky	37	48
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek		
2.	Ostatné výnosové úroky	37	48
XII.	Kurzové zisky		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	47 629	50 786
K.	Predané cenné papiere a podiely		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok		
M.	Opravné položky k finančnému majetku		
N.	Nákladové úroky	1 368	9 829
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky		
2.	Ostatné nákladové úroky	1 368	9 829
O.	Kurzové straty	296	255
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	45 965	40 702
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 47 592	-50 738
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	118 146	391 658
R.	Daň z príjmov	12 817	81 917
R.1.	Daň z príjmov splatná	24 006	91 252
2.	Daň z príjmov odložená	-11 189	-9 335
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	105 329	309 741

Prehľad peňažných tokov (cash-flow) za obdobie 2016 - 2017

Názov položky	Skutočnosť v celých €	
	rok 2017	rok 2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Výsledok hospodárenia z bežnej činn. pred zdanením daňou z príjmov (-)		
Výsledok hospodárenia z bežnej činn. pred zdanením daňou z príjmov (+)	118 146	391 658
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	97 533	215 174
Zmena stavu pracovného kapitálu	944 810	1 019 803
Úroky účtované do nákladov (+)	1 368	9 829
Úroky účtované do výnosov (-)	-37	-48
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	1 161 820	1 636 416
Položky vylúčené z prevádzkovej činnosti, pretože patria do investičnej alebo finančnej činnosti	-29 369	
Špecifické položky	-184 445	2 654
Peňažné toky pred alternatívne vykazovanými a ostatnými položkami patriacimi do prevádzkovej činnosti	948 006	1 639 070
Alternatívne vykazované položky	-1 331	-9 781
Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	946 675	1 629 289
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky spojené s obstaraním neobežného majetku	-87 841	-47 076
Príjmy z predaja neobežného majetku	1 066 943	
Peňažné toky z prenájmu súboru huteľných a nehnuteľných vecí		
Peňažné toky z úverov a pôžičiek poskytnutým spriazneným osobám		
Špecifické položky		
Alternatívne vykazované položky		
Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú peňažné toky z investičnej činnosti	20 652	
Čisté peňažné toky z investičných činností	999 754	-47 076
Čistý peňažný tok po financovaní investícií	1 946 429	1 582 213
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zmena stavu dlhodobých (prípadne krátkodobých) záväzkov	-13 915	-100 008
Peňažné toky v oblasti vlastného imania		
Špecifické položky		
Alternatívne vykazované položky	-2 130 478	
Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú peňažné toky z finančnej činnosti		-630 000
Čistý peňažný tok z finančných činností	-2 144 393	-730 008
Výsledkové kurzové rozdiely vyčíslené k 31.12.		
Kurzové straty		
Kurzové zisky		
Zmena stavu peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-197 694	852 205
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 1.1.	1 030 237	178 032
Stav peňažných prostriedkov k 1.1.	1 030 237	178 032
Stav peňažných ekvivalentov k 1.1.		
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 31.12.	832 273	1 030 237
Zostatok peňažných prostriedkov k 31.12.	832 273	1 030 237
Zostatok peňažných ekvivalentov k 31.12.		

Hodnotenie hospodárskej a finančnej činnosti

V roku 2017 zaznamenala spoločnosť pokles čistého obratu proti predchádzajúcemu roku o 6 073 525 €. Čistý obrat bol v roku 2017 dosiahnutý vo výške 9 609 283 €. Najväčšou položkou vstupujúcou do obratu boli tržby z predaja služieb a zo zákazky v hodnote 9 269 794 € a v rámci nich tržby za stavebné práce 8 990 279 €, ktoré oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu poklesli o 6 257 250 €.

Objem stavebnej výroby bol dosiahnutý s priemerným počtom zamestnancov 85, z toho stavebných robotníkov 39 a so zabezpečením poddodávok od iných firiem - poddodávateľov v objeme 4 446 645 €, čo je o 4 862 622 € menej ako v roku 2016. Základná stavebná výroba bola dosiahnutá vo výške 4 092 621 €.

Stavebné práce sa podieľali:

- na výstavbe obytných budov	830 771 €
- na výstavbe nebytových budov	7 319 412 €
- na výstavbe inžinierskych stavieb	254 819 €
- opravách a údržbe	2 862 €
- ostatné	131 402 €

Náklady spojené s výrobou tvoria predovšetkým spotreba materiálu a energií, ktorá dosiahla hodnotu 1 740 880 € a služby v hodnote 5 542 801 €. Hlavnou položkou služieb sú subdodávateľské práce v hodnote 4 446 645 €. Ďalšou významnou položkou nákladov za poskytnuté služby boli dodávateľské práce vykonávané strojmi a mechanizmami, ktorých potreba vyplynula z charakteru vykonávaných stavebných prác, a ktoré dosiahli hodnotu 259 854 €.

Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku vo výške 83 626 € poklesli v porovnaní s minulým rokom o 89 327 €, čo malo súvis s uskutočneným predajom časti spoločnosti a s nepeňažným vkladom spoločnosti do novovzniknutej dcérskej spoločnosti, súčasťou ktorých bol aj odpisovaný hmotný majetok.

Pri celkových výnosoch za hospodárskej činnosti vo výške 11 363 745 € a celkových nákladoch na hospodársku činnosť vo výške 11 198 007 € bol dosiahnutý výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti 165 738 €, nižší oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 276 658 €.

Výnosy z finančnej činnosti vo výške 37 € a náklady na finančnú činnosť v hodnote 47 629 € vytvorili stratu z finančnej činnosti vo výške 47 592 €. Najväčšiu položku finančných nákladov tvoria bankové poplatky súvisiace s vystavovanými bankovými zárukami v prospech investorov. Na základe vystavených bankových záruk je investormi uvoľňované zádržné, ktoré súvisí s päťročným obdobím záručnej doby poskytovanej pri stavebných dielach.

Výsledok hospodárenia po zdanení dosiahol hodnotu 105 329 €.

Celková hodnota majetku v brutto hodnote k 31.12.2017 bola 10 564 159 €, v netto hodnote 5 517 340 €, v členení na :

- neobežný majetok	1 645 069 €
- obežný majetok	3 857 524 €
- časové rozlíšenie	14 747 €

Na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 15.12.2016 sa v spoločnosti uskutočnil predaj časti podniku ako komplexu vecí, práv a iných majetkových hodnôt súvisiacich s prenájomom nehnuteľného majetku na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 30.12.2016 s účinnosťou k 27.1.2017. Na základe uvedeného predaja sa zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku spoločnosti znížila o hodnotu 1 211 395 €, a to v členení:

- nehnuteľný majetok – pozemky v zostatkovej hodnote	455 817 €
- nehnuteľný majetok – budovy v zostatkovej hodnote	736 805 €
- hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote	2 076 €
- obstaranie dlhodobého hmotného majetku	16 697 €

Súčasťou predaja boli aj pohľadávky a záväzky súvisiace s prenájomom nehnuteľností a termínovaný úver použitý pri rekonštrukcii prenajatého nehnuteľného majetku.

Ku dňu 15.05.2017 uskutočnila spoločnosť peňažný a nepeňažný vklad do novovzniknutej dcérskej spoločnosti, v ktorej získala 100%-tný podiel na základnom imaní, a to na základe Zmluvy o vklade časti podniku do spoločnosti zo dňa 15.05.2017 s účinnosťou ku dňu podpisu. Peňažný vklad bol vo výške 14 000 €. Na základe nepeňažného vkladu sa zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku spoločnosti znížila o hodnotu 883 133 €, a to v členení:

- nehnuteľný majetok – pozemky v zostatkovej hodnote	198 870 €
- nehnuteľný majetok – budovy v zostatkovej hodnote	671 208 €
- obstaranie dlhodobého hmotného majetku	13 055 €

Súčasťou nepeňažného vkladu boli aj pohľadávky a záväzky súvisiace s vkladanou časťou podniku.

Podiel v dcérskej spoločnosti k 31.12.2017 mal hodnotu po ocenení metódou vlastného imania 1 189 979 €.

Celkové pohľadávky v brutto vyjadrení vykazovala akciová spoločnosť k 31.12.2017 v celkovej výške 3 200 077 €, z čoho najväčšiu položku tvorili pohľadávky z obchodného styku, a to 2 618 253 €, v členení na :

- dlhodobé pohľadávky z obchodného styku vo výške	301 008 €
- krátkodobé pohľadávky z obchodného styku vo výške	2 317 245 €

Celkové pohľadávky poklesli oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 1 956 019 €.

Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku s lehotou splatnosti nad jeden rok predstavujú zádržné počas trvania záručnej doby, ktoré je spravidla 5% z ceny diela. Hodnota zádržného sa prepočítava v účtovnej závierke na súčasnú hodnotu budúcich peňažných príjmov a jeho korekcia je vyjadrená tvorbou opravnej položky k dlhodobým pohládkam, ktorej hodnota k 31.12.2017 bola 17 645 €. Hodnota pohľadávok krytých bankovými zárukami dosiahla k 31.12.2017 výšku 2 013 413 €.

Akciová spoločnosť tvorí v zmysle zákona o účtovníctve opravné položky k pohľadávkam, ktoré sa považujú za rizikové, pretože ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sú viac ako 360 dní po splatnosti alebo sú voči odberateľom, ktorí vstúpili do konkurzu resp. reštrukturalizácie. Stav opravných položiek k rizikovým pohľadávkam k 31.12.2017 bol v celkovej výške 644 124 €.

Pohľadávky po lehote splatnosti dosiahli výšku 1 088 665 €.

V súvislosti s účtovaním zákazkovej výroby pri zmluvách o dielo, pri ktorých výstavba prechádza jednotlivými účtovnými obdobiami účtovala akciová spoločnosť o čistej hodnote zákazky použitím metódy stupňa dokončenia zákazky, ktorá dosiahla k 31.12.2017 hodnotu 442 178 € na strane aktív.

Závazky bez rezerv a bankových úverov dosiahli k 31.12.2017 výšku 2 600 289 €, čo je pokles v medziročnom porovnaní o 2 417 143 €, pričom záväzky z obchodného styku sú vo výške 2 339 677 € v členení:

- dlhodobé vo výške	525 567 €
- krátkodobé vo výške	1 814 110 €.

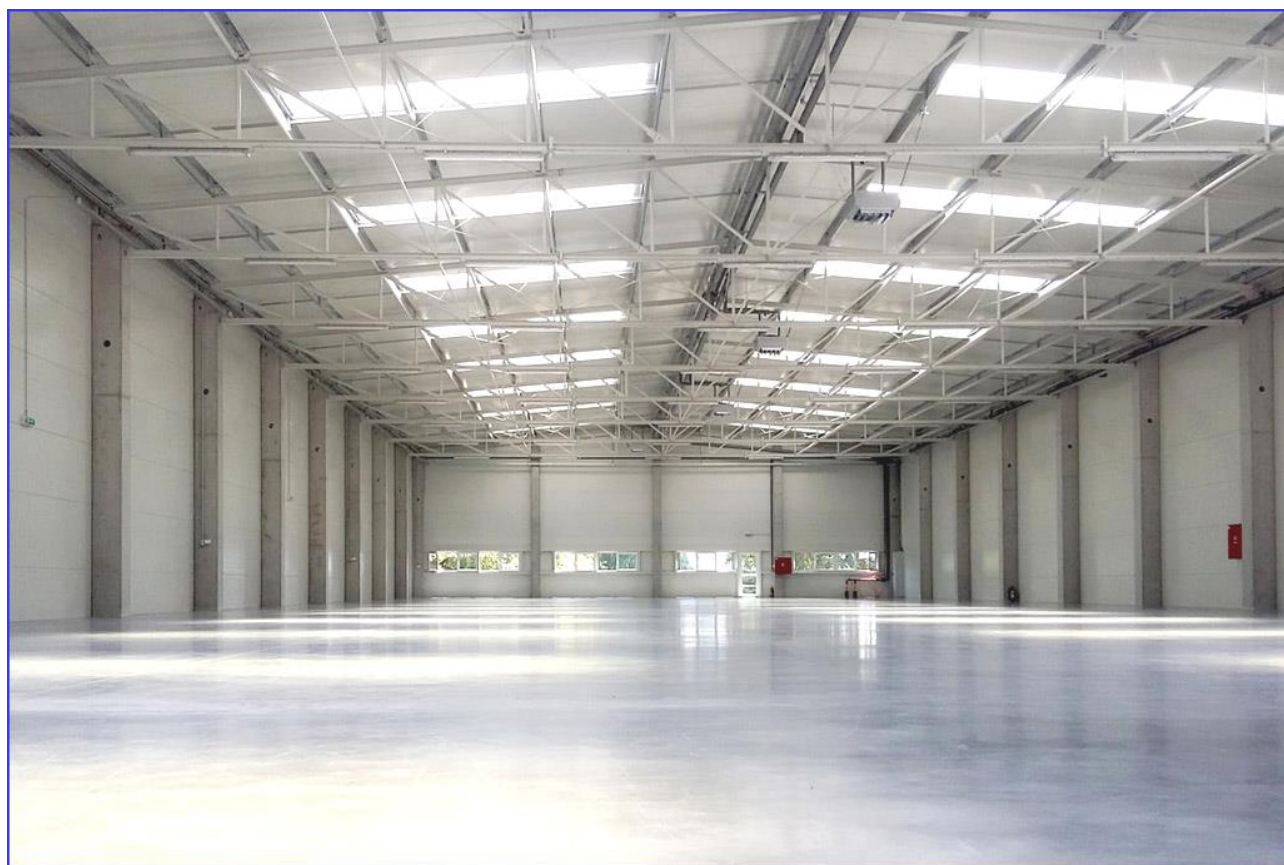
Dlhodobé záväzky z obchodného styku predstavujú zadržané sumy z dodávateľských faktúr za stavebné práce počas trvania záručnej doby. Dlhodobé zádržné uvoľnené voči prijatým bankovým zárukám od dodávateľov bolo k 31.12.2017 v celkovej hodnote 50 649 €.

Rezervy boli tvorené v zmysle zákona o účtovníctve na nevyčerpané dovolenky, poisťné k nevyčerpaným dovolenkám, na nevyplatené prémie, poisťné k nevyplateným prémiam, zamestnanecké požitky, audit účtovnej závierky, na nevyfakturované dodávky a služby a reklamácie v celkovej výške 268 409 €, v členení na krátkodobé rezervy, a to v hodnote 233 727 € a dlhodobé rezervy v hodnote 34 682 €.

Na vykrytie prevádzkových potrieb mala aj v roku 2017 spoločnosť možnosť využiť kontokorentný úver do limitu čerpania 1 000 000 €, ktorý k 31.12.2017 čerpaný nebol.

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017

Dosiahnutý výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	118 146 €
Daň z príjmov za rok 2017	-24 006 €
Odložená daň	11 189 €
Použiteľný zisk na rozdelenie - disponibilný	105 329 €
Návrh na rozdelenie použiteľného zisku	
Povinný prídel do rezervného fondu	
Rozdelenie zisku v schvaľovacom konaní	105 329 €
Sociálny fond	10 119 €
Podiely na zisku	95 210 €



Investície

Hodnota neobežného majetku, teda dlhodobého nehmotného, hmotného a finančného majetku dosiahla k 31.12.2017 výšku 6 029 422 €, oprávky k tomuto majetku boli v hodnote 4 384 353 € a zostatková hodnota bola 1 645 069 €, čo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu predstavuje pokles o 1 026 174 €.

Hodnota neobežného majetku sa znížila z dôvodu, že dňa 27.01.2017 predala spoločnosť časť podniku, ktorého súčasťou boli aj pozemky, budovy, hnuťelný majetok a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok v celkovej netto hodnote 1 211 395 €. Dňa 15.05.2017 vložila spoločnosť nepeňažný vklad do novovzniknutej dcérskej spoločnosti, v ktorej má 100%-tný podiel na základnom imaní, súčasťou ktorého boli aj pozemky budovy a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok v celkovej netto hodnote 883 133 €. Podiel v dcérskej spoločnosti k 31.12.2017 mal hodnotu po ocenení metódou vlastného imania 1 189 979 €.

Prehľad o pohybe neobežného majetku v € :

Neobežný majetok	Stav k 1.1.2017	Prírastok	Úbytok	Stav k 31.12.2017
Softvér	82 390	0	0	82 390
Stavby	3 383 661	0	2 724 603	659 058
Stroje, prístroje, zariadenia	2 283 649	0	31 997	2 251 652
Dopravné prostriedky	1 372 360	72 786	0	1 445 146
Inventár	128 979	0	13 346	115 633
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	830	0	0	830
Pozemky	1 026 513	0	741 779	284 734
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	28 697	73 841	102 538	0
Dlhodobý finančný majetok	24 747	1 165 232	0	1 189 979
Celkom	8 331 826	1 311 859	3 614 263	6 029 422

Na nákup dlhodobého hmotného majetku vynaložila akciová spoločnosť v roku 2017 sumu 73 841 €.

Prehľad nákupu dlhodobého hmotného majetku:

- rekonštrukcia budov	755 €	1,02 %
- na výstavbu budov	300 €	0,41 %
- dopravné prostriedky	72 786 €	98,57 %
spolu	73 841 €	

Na nákup dlhodobého hmotného majetku spoločnosť využila nasledovné zdroje:

- **vlastné zdroje:** odpisy dlhodobého majetku, ktorých celková hodnota k 31.12.2017 bola 83 626 €.
- **cudzie zdroje:** autoúver vo výške 78 609 €, ktorý si zabezpečila na nákup dopravných prostriedkov, zostatok istiny k 31.12.2017 bol 73 668 €.

Podnikateľský zámer na rok 2018

V každom konkurenčnom podnikateľskom prostredí je najdôležitejšie presadiť sa, vybudovať si dobré meno a udržať si svoju pozíciu. Tak je tomu aj na stavebnom trhu, na ktorom si naša akciová spoločnosť buduje svoje postavenie už niekoľko desaťročí. Vyžaduje si to však nemalé úsilie všetkých zainteresovaných a potrebu neustále na sebe pracovať, aby spoločnosť mohla naďalej prosperovať.

Medzi najdôležitejšie priority preto patrí zohnať taký počet stavebných zákaziek, ktoré dokážeme zrealizovať v stanovenom čase a vo vysokej kvalite požadovanej konkrétnymi investormi a ktoré nám zároveň dokážu vyprodukovať také ekonomické výsledky, aby boli uspokojení akcionári, zamestnanci, dodávatelia, veritelia, teda všetci, ktorí sa nejakou formou podieľajú na tom, aby bol naplnený základný princíp podnikania. Ako sa ukazuje, splniť túto úlohu, teda zohnať potrebný počet zákaziek, je stále náročnejšie. Preto by sa mal aj v roku 2018 na túto úlohu sústrediť a zapojiť sa do nej celý manažment.

Pracovná náplň na rok 2018 je čiastočne zabezpečená zákazkami, ktoré nám realizačne prechádzajú z roku 2017. Vzhľadom na už uzatvorené zmluvy a na prebiehajúce rokovania o budúcich zmluvách je zrejmé, že aj v roku 2018 bude naše zameranie sústredené na výstavbu obchodných a polyfunkčných objektov, hál, realizáciu inžinierskych a vodohospodárskych stavieb a o rozšírenú oblasť výstavby bytových jednotiek. Podľa predpokladanej odbytovej zabezpečenosti by sa nám malo podariť nielen udržať kladný výsledok hospodárenia, ale dosiahnuť aj jeho mierne zvýšenie.

Pred naplnenie našich podnikateľských cieľov by sme si mali stanoviť splnenie jednej z dôležitých úloh, a to hľadanie cesty, ako dosiahnuť čo najväčšiu hospodárnosť. Je potrebné hľadať oblasti, v ktorých sú ešte rezervy nato, ako by bolo možné ušetriť náklady a zefektívniť tým výrobný proces.

Aj v roku 2018 je potrebné sústrediť sa na zvyšovanie kvality práce, prispôbovať sa novým trendom v stavebníctve, novým legislatívnym procesom a tým si udržať svoju pozíciu na trhu v prostredí silnej konkurencie. Vynakladať všetko svoje úsilie na to, aby sme svojou prácou dokázali osloviť nielen nových investorov, ale aj udržať si tých, ktorí nás vďaka dobrým skúsenostiam s kvalitou a profesionalitou nami odvedených prác dlhodobo oslovujú pre ďalšiu spoluprácu.

Dôležitou úlohou manažmentu bude aj v tomto roku popasovať sa s problémami, ktoré prináša prax v súvislosti s platobnou disciplínou obchodných partnerov. Na vykrytie prevádzkových potrieb počas výstavby stavebných diel bude aj v roku 2018 využívať naša akciová spoločnosť kontokorentný úver, ktorého limit čerpania máme aj pre tento rok poskytnutý až do výšky 1 000 000,00 €.

Verím, že sa nám spoločným úsilím podarí naplniť podnikateľský zámer, udržať stabilitu našej akciovej spoločnosti aj v roku 2018 a vytvoriť podmienky pre ďalšie napredovanie v budúcnosti..

V Trenčíne, 26.04.2018

Ing. Jozef Imriška
generálny riaditeľ a.s.

Prílohy:

Správa nezávislého audítora akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti
VOD – EKO a.s. Trenčín
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017
Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe