



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 2017

Prešov, apríl 2018

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
- Vplyv na životné prostredie
- Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky
- Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia
- Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií
- Údaje požadované podľa osobitných predpisov
- Údaje o organizačnej zložke v zahraničí
- Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017

Prílohy:

- Účtovná závierka

Príhovor výkonného riaditeľa spoločnosti

Predkladáme Vám výročnú správu spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov za rok 2017, ktorá poskytuje obraz o spoločnosti k 31.12.2017.

Z pohľadu dosiahnutých výsledkov spoločnosť splnila hlavný cieľ, ktorý si vytýčila na rok 2017 a to je vrátiť spoločnosť do kladných ziskových čísiel.

Spoločnosť pokračuje vo svojom primárnom celi podnikania v rámci stavebnej a obchodnej činnosti predovšetkým vo výstavbe a rekonštrukcií inžinierskych, bytových, občianskych a priemyselných stavieb a v maloobchodnom a veľkoobchodnom predaji stavebného materiálu, pričom dbá na to, aby bola dôveryhodnou a transparentnou spoločnosťou pre svojich obchodných partnerov a pre svojich zamestnancov zabezpečovala sociálne istoty, načas vyplácala mzdy a plnila si svoje záväzky.

Víziou spoločnosti z hľadiska dlhodobého je napĺňanie primárneho cieľa, ktorým je byť dôveryhodnou a spoľahlivou spoločnosťou na stavebnom trhu, ktorá pomáha pri zvelaďovaní mesta, regiónu a krajiny v ktorej žijeme a ktorá zabezpečuje sociálne istoty pre svojich zamestnancov a generuje primeraný zisk.

Hlavným strategickým cieľom podniku je zabezpečiť rast jeho tržnej hodnoty. Na dosiahnutie tohto cieľa je potrebné stabilizovať ľudské zdroje, zabezpečiť procesné inovácie, inovovať materialno-technické vybavenie a znížiť hodnotu zásob.

Rok 2017 sa niesol aj v znamení zvyšovania efektivity jednotlivých procesov v našej spoločnosti a začalo sa so zavádzaním procesov kontroly stavebnej výroby uplatnením výpočtovej techniky. Plniť tento cieľ sme začali v roku 2015 zavedením procesných inovácií najmä zabezpečením on-line prepojenia stavba-sklad-učtovníctvo v spolupráci so spoločnosťou Systematic a postupne rozširujeme tieto procesy o ďalšie produkty.

V roku 2018 chceme rozšíriť tieto procesy o zavedenie E-Denníka.

Dovoľte mi na záver poďakovať v mene Predstavenstva spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov všetkým klientom za prejavenu 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 2017 firma dosiahla tržby realizáciou činností, ktoré má zapísané v Obchodnom registri:

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. Klampiarstvo.
16. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
17. Výkon činnosti stavbyvedúceho – Pozemné stavby, - Inžinierske stavby – vodohospodárske stavby.
18. Prenájom nehnuteľností.
19. Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

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

Po nepriaznivom období roku 2016, ktoré pre našu firmu znamenalo prepád v objeme zákazok aj v hospodárskom výsledku, v roku 2017 nastal obrat k lepšiemu. Získali sme vo verejných súťažiach zákazky, u ktorých investor mal zabezpečené financovanie.

Na zákazkách, kde investormi boli mestá, obce, samosprávny kraj a ostatná štátna správa, sme prestavali práce v objeme 2 807 tis. €, pre súkromný sektor sme realizovali zákazky v hodnote 823 tis. €.

Predaj stavebného tovaru dosiahol výšku 1 395 tis. €.

Dosiahnutý hospodársky výsledok pred zdanením je 72 565,- €, po zúčtovaní odloženej dane je vo výške 52 031,- €.

Priemerný stav pracovníkov sa v roku 2017 znížil oproti predchádzajúcemu roku zo 76 na 73.

Pridaná hodnota v roku 2017 bola dosiahnutá vo výške 1 155 tis. €.

Podiel vlastného imania k záväzkom je 9,26%.

V nasledujúcich oddieloch uvádzame prehľad ekonomických ukazovateľov za rok 2017.

FINANCOVANIE

V nasledujúcich tabuľkách uvádzame stručný prehľad aktív a pasív :

Tabuľka: Prehľad majetku

Text položky (EUR)	Rok 2016	%	Rok 2017	%
SPOLU MAJETOK	1 445 115,0	100,0	2 432 535,0	100,0
NEOBEŽNÝ MAJETOK	495 337,0	34,30	447 184,0	18,40
DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	0	0	0	0
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	495 337,0	34,30	447 184,0	18,40
DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	0	0	0	0
OBEŽNÝ MAJETOK	941 855,0	65,20	1 976 087,0	81,20
ZÁSOBY súčet	269 435,0	18,60	283 034,0	11,60
DLHODOBÉ POHĽADÁVKY	95 826,0	6,60	716 392,0	29,40
KRÁTKODOBÉ POHĽADÁVKY	402 353,0	27,80	795 114,0	32,70
FINANČNÉ ÚČTY	174 241,0	12,10	181 547,0	7,50
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	7 923,0	0,50	9 264,0	0,40

Tabuľka: Prehľad zdrojov krytia

Text položky (EUR)	Rok 2016	%	Rok 2017	%
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	1 445 115,0	100,00	2 432 535,0	100,00
VLASTNÉ IMANIE	102 447,0	7,10	204 997,0	8,40
ZÁKLADNÉ IMANIE súčet	21 000,0	1,50	21 000,0	0,90
ZÁKONNÉ REZERVNÉ FONDY	16 638,0	1,20	16 639,0	0,70
OSTATNÉ FONDY ZO ZISKU	239 149,0	16,50	0	0
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA MINULÝCH ROKOV	212 421,0	14,70	115 327,0	4,70
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	-386 761,0	-26,80	52 031,0	2,10
ZÁVÄZKY	1 342 668,0	92,90	2 213 951,0	91,00
REZERVY	72 310,0	5,00	60 098,0	2,50
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY súčet	688 975,0	47,70	927 834,0	38,10
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY súčet	175 521,0	12,10	855 884,0	35,20
Krátkodobé finančné výpomoci			0	0
BEŽNÉ BANKOVÉ ÚVERY	405 862,0	28,10	370 135,0	15,20
ČASOVÉ ROZLIŠENIE súčet			13 587,0	0,60

V priebehu roka sme mali poskytnutý KTK úver v Tatra banke vo výške 300 tis. € a od VÚB 500 tis. €, ktorého suma ku 01.01.2018 bola znížená na 470 tis. €.

Stav KTK úveru ku koncu roka je: TATRA BANKA +62 491,- €
 VÚB BANKA -370 135,- €.

Tabuľka: Prevádzková činnosť

Text položky (EUR)	Rok 2016	%	Rok 2017	%
NÁKLADY NA HOSP. ČINNOSŤ SPOLU	3 613 873,0	100,0	4 973 832,0	100,0
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 689 531,0	46,8	1 226 970,0	24,7
Materiálové náklady a služby	882 960,0	24,4	2 62 788,0	53,3
OSOBNÉ NÁKLADY	919 010,0	25,4	941 241,0	18,9
Dane a poplatky	25 854,0	0,7	21 152,0	0,4
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	46 902,0	1,3	48 151,0	1,0
Zostat. cena predaného dlhodobého majetku a pred. materiálu	11 056,0	0,3	48 596,0	1,0
Opravné položky k pohľadávkam	10 744,0	0,3	16 915,0	0,4
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 816,0	0,8	15 918,0	0,3
ČISTÝ OBRAT	3 072 428,0		5 025 251,0	0
VÝNOSY Z HOSP. ČINNOSTI SPOLU SÚČET	3 269 694,0	100,0	5 094 386,0	100,0
Tržby z predaja tovaru	1 819 453,0	55,6	1 394 818,0	27,4
TRŽBY Z PREDAJA SLUŽIEB	1 252 975,0	38,3	3 630 433,0	71,3
Tržby z predaja dlhodob. nemot. a hmot. majetku a materiálu	11 634,0	0,4	29 239,0	0,6
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	21 990,0	0,7	28 509,0	0,5
Aktivácia	163 642,0	5,0	11 387,0	0,2
PRIDANÁ HODNOTA	663 579,0		1 154 779,0	0
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	-344 179,0		120 554,0	0

Starostlivosť o zamestnancov

Priemerný stav zamestnancov za rok 2017 bol 73, oproti skutočnosti roku 2016 je to zníženie o 3 zamestnancov.

Za rok 2017 boli čerpané osobné náklady vo výške 941 tis. €, z toho mzdové náklady sú 662 tis. €, odvody – 238 tis. €.

V položke ostatné sociálne náklady v celkovej výške 41 tis. € sú zaúčtované náklady na ochranné prostriedky, hygienické potreby, príspevky na stravné lístky, náhrada mzdy počas práceneschopnosti.

Firma uhradila v oblasti starostlivosti o zamestnancov aj ďalšie náklady: školenia zamestnancov, odborná literatúra.

V súvislosti s vykonávaním prác na zákazkách mimo sídla firmy sú uhradené náklady na pracovné cesty robotníkov vo výške 17 tis. €, a to na diéty a dopravu zamestnancov na pracovisko.

Sociálny fond

Sociálny fond bol v priebehu roka tvorený z nákladov vo výške 3 380,- €.

Zo sociálneho fondu boli poskytnuté príspevky zamestnancom na stravné lístky a dopravu do zamestnania. Na úhradu príspevkov sme použili aj zostatok sociálneho fondu z minulých rokov, keď bol dotovaný zo zisku.

Celkové čerpanie sociálneho fondu v roku 2017 bolo vo výške 9 764,0 €.

TECHNICKÝ ÚSEK

Zákazková činnosť TÚ v roku 2017 – vyhodnotenie:

Zákazková činnosť TU 2017	Počet ponúk	Výherné ponuky	Percento odovzdaných ponúk	Percento výherných ponúk	Celková hodnota ponúk	Výherné ponuky	Percento výherných ponúk - hodnota	Percento výherných ponúk - hodnota
	Ks	Ks	%	%	€	€	%	%
Vypracované ponuky - VS	55		45,08%		14 336 735,26		62,58%	
Vítaz verejnej súťaže		8		14,55%		1 950 468,57		13,60%
Nevyhodnotené ponuky	0							
Vypracované ponuky mimo VO	67		54,92%		8 571 286,56		37,42%	
Prijaté ponuky mimo VO		31		46,27%		1 925 861,29		22,47%
Spolu:	122	39			22 908 021,82	3 876 329,86		16,92%

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2017 nevynaložila žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neplánuje ani v roku 2018 investovať v tejto oblasti.

Vplyv na životné prostredie

Podnikateľská činnosť spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Pri realizácii stavebných a búracích prác dodržiava zákony o ochrane životného prostredia.

Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

Predpokladom pre úspešné financovanie firmy je dostatok stavebných zákazok.

V súčasnosti sa realizujú práce na zákazkách, ktoré boli rozpracované v roku 2017. U týchto zákazok je plánovaný objem prác na rok 2018 vo výške 694 tis. €.

Ďalšie zákazky s dobou realizácie v roku 2018 máme zabezpečené do výšky 1 036 tis. €.

Zazmluvnené máme ďalšie zákazky vo výške 3 274 tis. €, na ktoré ešte nie je schválené financovanie.

Aj v súčasnosti sa zúčastňujeme verejných súťaží s cieľom zabezpečiť zákazky na tento aj budúci rok.

Veríme, že na základe vyššie uvedených skutočností firma aj v tomto roku bude úspešne pokračovať v činnosti.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia

Po uplynutí roku 2017 nenastali zmeny v podnikaní ani v riadení spoločnosti osobitného významu, ktoré by bolo treba komentovať vo výročnej správe spoločnosti.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií

Firma v roku 2017 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, ani obchodné podiely a akcie.

Údaje požadované podľa osobitných predpisov

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

Údaje o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Na valnom zhromaždení spoločníkov v máji 2018 bude predložený návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017 nasledovne:

N Á V R H**na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017.**

Dosiahnutý zisk za rok 2017 pred zdanením:	72 565,66 €
Daň z príjmov odložená:	20 533,81 €
Daň z príjmov splatná	0,43 €
Hospodársky výsledok po zdanení:	52 031,42 €
Dotácia do sociálneho fondu:	5 031,42 €
Prevod na účet nerozdeleného zisku:	47 000,00 €

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017 bude prejednaný na valnom zhromaždení spoločníkov v mesiaci máji 2018.

V Prešove dňa 25.04.2018

Ing. František Kočiško
výkonný riaditeľ