Výročná správa 2017

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: STAVMAT STAVEBNINY a.s. od: 1.1.2017
Na hlavní 18/53, Březiněves, 182 00 Praha 8
Česká republika
IČO:25121049

IN GROUP, s.r.o. od: 13.05.2010
Areál IN VEST 1179
Šaľa 927 03
IČO:36851914

Výška vkladu každého spoločníka:

STAVMAT STAVEBNINY a.s od: 24.06.2009
Vklad: 4 779 925 EUR Splatené: 4 779 925 EUR

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 a 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 2017	Zisk: 1 172 421 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	7 734 184 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 242 779 eur
Priemerný počet zamestnancov	320
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepný 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 udalosti vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná.

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 320 pracovníkov a prispieva tým k lokálnej zamestnanosti. Spoločnosť zamestnáva aj 16 zamestnancov so zdravotným postihnutím.

SÚVAHA
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	**ROK 2017**	**ROK 2016**
MAJETOK SPOLU	27 305 709	34 538 822
A. Neobežný majetok	7 379 126	8 825 975
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	67 444	66 337
A.II Dlhodobý hmotný majetok	5 411 869	5 415 490
A.III Dlhodobý finančný majetok	1 899 813	3 344 148

B. Obežný majetok	19 897 438	25 711 099
B.I Zásoby	2 683 323	2 818 984
B.II Dlhodobé pohľadávky	95 353	8 082 329
B.III Krátkodobé pohľadávky	15 140 609	11 409 972
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	1 978 153	3 399 814
C. Časové rozlíšenie	29 145	1 748

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	**ROK 2017**	**ROK 2016**
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	27 305 709	34 538 822
A. Vlastné imanie	11 847 317	19 204 395
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	1 697 933	11 441 710
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	1 172 421	- 1 214 278
B. Záväzky	15 458 392	15 334 427
B.I Dlhodobé záväzky	117 196	507 568
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	15 052 091	14 571 554
B.V Krátkodobé rezervy	289 105	255 305
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 prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je už opotrebovaný (oprávky/OC) 64,3 %. 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 pokles, k výraznému zníženiu stavu zásob došlo u hutného materiálu a surovín prefabrikovaných výrobkov z dôvodu zvýšených nárokov vo výrobe. Mierny nárast bol zaznamenaný u zásob výrobkov a tovaru. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je ovplyvnený predlženými splatnosťami a dokončením významnejších zákaziek v mesiaci december, celkový nárast o 2 637 tis. Eur. Objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti klesol. Spoločnosť odpísala rizikové pohľadávky,

na ktoré bola vytvorená 100% opravná položka v hodnote 223 363 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 46 162 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 26 375 eur, čo predstavuje 57,1 % 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 11 847 317 eur, najväčšou mierou ovplyvnila pokles vlastného imania skutočnosť rozdelenia zisku pre vlastníka v hodnote 8 529 500 eur. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 289 105 eur sú najmä – na audítorské služby, rezerva na nevyčerpané dovolenky .

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, má však krátkodobé finančné výpomoci v sume 6 955 919 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 2017	ROK 2016
ČISTÝ OBRAT	33 021 274	40 833 782
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	43 504 103	40 437 963
I. Tržby z predaja tovaru		139 964
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	5 244 500	5 804 838
III. Tržby z predaja služieb	27 776 774	34 888 981
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	50 600	-551 539
V. Aktivácia	268 547	19 378
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	2 191 416	97 719
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	7 972 266	38 625
Náklady na hospodársku činnosť spolu	42 070 850	41 477 234
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		139 963
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	10 342 827	10 713 808
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	15 647 616	22 342 203
E. Osobné náklady	6 485 524	6 296 118
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	566 097	487 637
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	807 181	214 847
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 106 425	1 318 194
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 433 253	-1 039 271
Výnosy z finančnej činnosti	727 805	51 619
Náklady na finančnú činnosť	658 197	163 943
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	69 608	-112 324

Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	1 502 861	-1 151 595
Daň z príjmov splatná	272 961	3 234
Daň z príjmov odložená	57 479	59 449
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	1 172 421	-1 214 278

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Negatívne tendencie rastu slovenského stavebníctva v rokoch 2016 a 2017 sa prejavili na objeme produkcie našej spoločnosti, keď sa nepodarilo získať objem zákaziek podľa nášho plánu a to aj vzhľadom k menšiemu investičnému apetítu súkromného investorského sektora a tiež výrazné obmedzenému počtu zákaziek generovaných verejným sektorom. Zaznamenali sme medziročný 19 % prepad produkcie. Pozitívny vplyv na hospodársky výsledok mali najmä výnosy predaja nehnuteľnosti v Nitre.

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.
Vývoj roka 2018 naznačuje, že sa oživuje investičný trh nielen v rezidenčných projektoch, ale najmä v priemysle a predpokladáme nárast oproti roku 2017 o 15-20% v objeme produkcie. Predpokladáme, že tento rast bude kontinuálne pokračovať aj v rokoch 2019 a 2020 aj s ohľadom na masívnejšie čerpanie zdrojov z eurofondov, kde sa končí rozpočtové obdobie v roku 2020. A práve na priemysel skeletové halové systémy je orientovaný náš záujem nakoľko patríme k významným renomovaným výrobcom prefabrikovaných železobetónových konštrukcií. Budúcnosť rozvoja stavebnej výroby vidíme aj v prípade viacerých vlastných developerských projektoch najmä v rezidenčných projektoch a administratívnych objektoch, začiatok prvého z nich predpokladáme v roku 2019 a ďalšie postupne až do roku 2025.

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 za zúčtovanie hospodárskeho výsledku 2017.
Spoločnosť vytvorila za rok 2017 účtovný zisk vo výške 1 172 421 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Valnému zhromaždeniu bude predložený návrh na zúčtovanie zisku 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.**

j) 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 roku2017: 23 556 eur
Čerpanie: 13 928 eur
Prostriedky sociálneho fondu sú v prevažnej miere použité na dotáciu stravovania, resp. príspevky pri dožití významných jubileí.

Ľudské zdroje

Spoločnosť zamestnávala v roku 2017 priemerne 320 zamestnancov v nasledovnom členení:
Manažérske a vedúce pozície : 112 zamestnancov z toho ženy: 32
Výrobní robotníci: 192 zamestnancov
Ostatní: 16 zamestnancov z toho ženy
Vzdelanostná štruktúra zamestnancov:
Vysokoškolské vzdelanie: 51 zamestnancov
Stredoškolské s maturitou: 114 zamestnancov
Stredoškolské a odborné: 155 zamestnancov
V roku 2016 ukončilo pracovný pomer 22 zamestnancov. Nový pracovný pomer bol uzatvorený s 12 zamestnancami.

Hlavní dodávatelia a odberatelia

Názov dodávateľa	Čiastka
PROMONT s.r.o.	1.597.673,08 EUR
RAVEN a.s.	1.512.288,55 EUR
Gabriel Ollé-STAVMARK	1.018.804,11 EUR
Duna-Drava Cement	860.958,91 EUR
K.P.A., a.s.	738.354,47 EUR
Stavebná firma Sádovský	724.844,00 EUR
FERONA SLOVAKIA, a.s.	660.627,96 EUR
PERI spol. s.r.o.	629.789,05 EUR

Názov odberateľa	Čiastka
Aldesa Construcciones	10.680.063,59 EUR
PSG SK,s.r.o.	3.059.860,02 EUR
DEKINVEST, investiční fond	2.535.894,00 EUR
Ekom spol. s r.o.	2.468.681,56 EUR
Jaguar Land Rover	1.904.271,70 EUR
I.D.C. Holding, a.s.	1.535.484,51 EUR
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	1.413.534,99 EUR
JASPLASTIK - SK spol.s r.o.	1.399.270,00 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 90001:2009, 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.

Výskumný ústav zváračský - Priemyselný inštitút SR
CERTIWELD – certifikačný orgán systémov manažérstva
akreditovaný Slovenskou národnou akreditačnou službou podľa ISO/IEC 17021:2011
Osvedčenie o akreditácii č. S-044
SNAS
Reg. No. 0010-044
CERTIFIKÁT
potvrdzujeme, že organizácia
IN VEST s.r.o.
Areál Duslo, objekt č. 21-07
927 03 Šaľa
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
na základe certifikačného auditu spĺňa požiadavky systému manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa
STN OHSAS 18001: 2009
Tento certifikát platí pre nasledujúci rozsah činnosti v oblasti:
VÝROBY STAVEBNÝCH PREFABRIKÁTOV, BETÓNU, PRVKOV PRE SPEVNENÉ PLOCHY, TLAKOVÝCH NÁDOB, OCEĽOVÝCH KONŠTRUKCIÍ A ZARIADENÍ PRE CHEMICKÝ PRIEMYSEL, REALIZÁCIE STAVIEB A ICH ZMIEN
Dátum vydania: 01. októbra 2015 Certifikát č. SK 18-1015-650
Platnosť do: 30. septembra 2018
Ing. Pavol RADIČ
vedúci certifikačného orgánu

Výskumný ústav zváračský - Priemyselný inštitút SR
CERTIWELD – certifikačný orgán systémov manažérstva
akreditovaný Slovenskou národnou akreditačnou službou podľa ISO/IEC 17021:2011
Osvedčenie o akreditácii č. Q-005
IAF
SNAS
Reg. No. 0010-005
CERTIFIKÁT
potvrdzujeme, že organizácia
IN VEST s.r.o.
Areál Duslo, objekt č. 21-07
927 03 Šaľa
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
na základe certifikačného auditu spĺňa požiadavky systému manažérstva kvality podľa normy
STN EN ISO 9001: 2009
Tento certifikát platí pre model zabezpečenia kvality v oblasti:
výroby stavebných prefabrikátov, betónu, prvkov pre spevnené plochy, tlakových nádob, oceľových konštrukcií a zariadení pre chemický priemysel, realizácie stavieb a ich zmien
Dátum vydania: 28. apríla 2014 Certifikát č. SK01-0414-542
Platnosť do: 27. apríla 2017
Ing. Pavol RADIČ
vedúci certifikačného orgánu

Výskumný ústav zváračský - Priemyselný inštitút SR
CERTIWELD – certifikačný orgán systémov manažérstva
akreditovaný Slovenskou národnou akreditačnou službou podľa ISO/IEC 17021:2011
Osvedčenie o akreditácii č. S-042
IAF
SNAS
Reg. No. 0010-042
CERTIFIKÁT
potvrdzujeme, že organizácia
IN VEST s.r.o.
Areál Duslo, objekt č. 21-07
927 03 Šaľa
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
na základe certifikačného auditu spĺňa požiadavky systému environmentálneho manažérstva podľa normy
STN EN ISO 14001: 2005
Tento certifikát platí pre nasledujúci rozsah činností v oblasti:
výroby stavebných prefabrikátov, betónu, prvkov pre spevnené plochy, tlakových nádob, oceľových konštrukcií a zariadení pre chemický priemysel, realizácie stavieb a ich zmien
Dátum vydania: 01. októbra 2015 Certifikát č. SK 14-1015-649
Platnosť do: 30. septembra 2018
Ing. Pavol RADIČ
vedúci certifikačného orgánu