



## VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2017

Fagus SK, s.r.o  
Hliník nad Váhom 428  
014 01 Bytča

V Bytči, 11.5.2018

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by several vertical strokes and a long horizontal flourish that ends in a small 'm' shape.

konatelia spoločnosti

## **Poslanie spoločnosti**

Uspokojovať potreby zákazníkov zabezpečením komplexných služieb v oblasti výroby a montáže kontajnerov a prenájmu kontajnerov.

## **Vízia spoločnosti**

Dosiahnuť stabilné postavenie medzi najlepšími výrobnými a montážnymi organizáciami v odvetví.

Poskytovať zákazníkom komplexne služby v oblasti výroby, montáže, servisu a prenájmu obytných kontajnerov s ohľadom na šetrný vzťah k životnému prostrediu a dodržovaním bezpečnosti pri práci.

Zabezpečiť sociálne istoty a osobnostný rozvoj zamestnancov spoločnosti.

## OBSAH

|  |    |
|--|----|
| I. Profil spoločnosti  | 4  |
| II. Vývoj spoločnosti v roku 2017 a predpoklad pre ďalšie obdobie  | 5  |
| III. Organizačná štruktúra spoločnosti   | 6  |
| IV. Vývoj odvetvia konkurencia a stratégia spoločnosti<br>pre nasledujúce obdobie                                | 7  |
| V. Finančná situácia spoločnosti   | 11 |
| VI. Vplyv spoločnosti na životné prostredie  | 16 |
| VII. Zamestnanosť  | 16 |
| VIII. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja  | 16 |
| IX. Údaje o organizačnej zložke v zahraničí  | 16 |
| X. Návrh na rozdelenie HV za rok 2017  | 16 |
| XI. Informácie o obstaraní vlastných akcií, dočasných listov a obchodného<br>podielu , informácia o konsolidácii | 17 |
| XII. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia   | 17 |

**Prílohy:** Účtovná závierka k 31.12.2017

Správa audítora o overení účtovnej závierky

## **I. PROFIL SPOLOČNOSTI**

**Obchodný názov:** Fagus SK, s.r.o.

**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným

**Sídlo spoločnosti:** Hliník nad Váhom 428, 014 01 Bytča

**Dátum vzniku:** 1.1.2000

**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel : Sro  
Vložka číslo: 11922/L

**Identifikačné číslo:** 36388980

**Daňové identifikačné číslo:** 2020104163

**Spoločnosť je platcom DPH :** SR,SRN

**Základné imanie:** 438 160 EUR

**Vlastníci spoločnosti:** WISS SLOVAKIA s.r.o. ( 100 %)

**Štatutárny orgán spoločnosti:** konatelia Milan Salay,  
Vladimír Pecho,  
Robert Machovič,  
zastupujú spoločnosť vždy ktorýkoľvek dvaja konatelia spoločne

**Audítor:** D.E.A. Consult Trenčín, s.r.o.



## **II. Vývoj spoločnosti v roku 2017 a predpoklad pre ďalšie obdobie**

Spoločnosť sa od svojho vzniku zaoberá montážou, servisom, predajom a prenájmom kontajnerových modulov k všestrannému použitiu. Ešte v roku 2003 rozšírila svoju činnosť aj o výrobu týchto modulov. Svoje výrobky predáva nielen v tuzemsku, ale prevažnú časť expeduje do zahraničia, predovšetkým do krajín Európskej únie. V tomto roku sa realizovali zákazky prevažne v Nemecku, ale aj v Českej republike a na Slovensku. Výroba je prevažujúcou činnosťou spoločnosti.

V roku 2017 spoločnosť investovala finančné prostriedky najmä do výroby obytných kontajnerových modulov vyrobených vo vlastnej réžii, ktoré sú poskytované záujemcom na prenájom ale aj do obnovy vozového parku a prístrojov a zariadení.

Spoločnosť v roku 2017 vykazovala priemerný počet zamestnancov 40, ich počet k 31.12.2017 bol 41, z toho 2 pracovníci ZTP. V priebehu roka spoločnosť zamestnala na výkon pomocných prác 17 brigádnikov. Ďalej spoločnosť poskytla prácu na základe zmlúv o dielo pre ďalších 250 subdodávateľov s vlastným živnostenským oprávnením. Z týchto ľudí kompletizuje odborné montážne skupiny pre prácu v zahraničí aj v tuzemsku. Pre prácu v zahraničí spoločnosť zabezpečuje všetky potrebné pracovné povolenia.

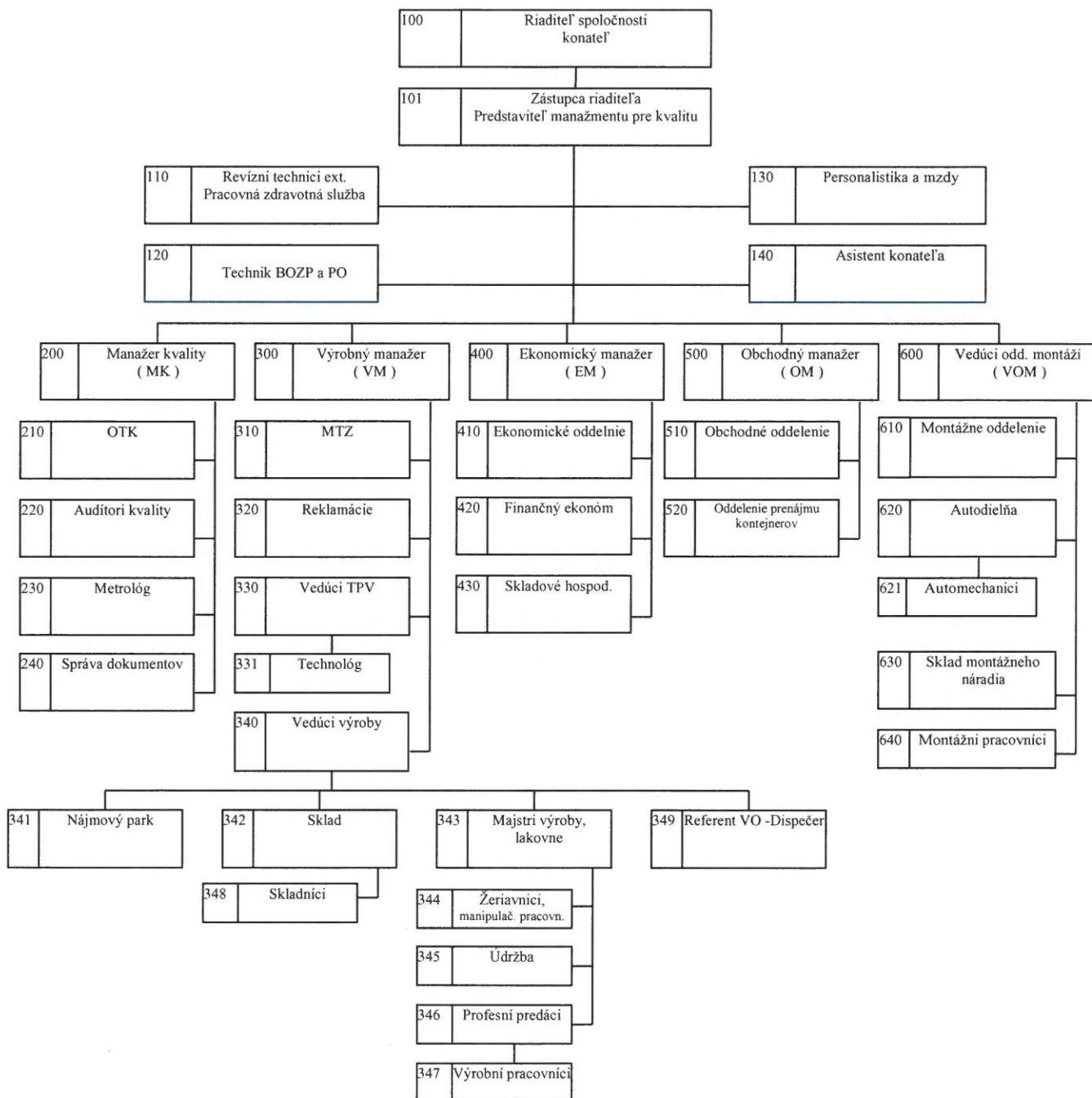
V roku 2018 bude spoločnosť aj naďalej pokračovať v poskytovaní komplexných služieb v oblasti výroby a montáže kontajnerov a prenájmu kontajnerov. Plánuje aj naďalej zdokonaľovať svoje pracovné a výrobné prostredie za účelom rastu vlastnej produkcie výrobkov i služieb.

V roku 2018 vzhľadom na vývoj dopytu spoločnosť plánuje dosiahnuť čistý obrat 15,0 mil. EUR. Cieľom spoločnosti je zvýšiť prenájom modulov a prípadne modulových stavieb a predaj modulových stavieb na Slovensku.

Zo zisku spoločnosť plánuje investovať do kontajnerových modulov poskytovaných na prenájom, do obnovy vozového parku a nákup prístrojov a zariadení.

Spoločnosť v rámci možností bude aj naďalej zlepšovať sociálne zabezpečenie zamestnancov.

### III. Organizačná štruktúra spoločnosti



## IV. Vývoj odvetvia konkurencia a stratégia spoločnosti na nasledujúce obdobie

Spoločnosť FAGUS SK, s.r.o. ponúka neobmedzené množstvo variant obytných a sanitárnych modulov, radí sa medzi jednotky na trhu. Okrem predaja ponúka možnosť okamžitého prenájmu samostatných modulov, ako aj ucelených komplexov vrátane celého vybavenia. S využitím dlhoročných skúseností ponúka systém mobilných kontajnerových modulov na všestranné využitie.

Z jednotlivých vopred pripravených kvalitných častí spoločnosť vyrába individuálne stavby, kde základným prvkom je samonosná oceľová konštrukcia so vsadenými podlahovými, stenovými a stropnými dielmi. Kompletné budovy so základným vybavením tak vznikajú vo veľmi krátkom čase.

Ukážka stavieb realizovaných v roku 2017.

**Telocvična ZŠ Most pri Bratislave**



**BB Braun Nemecko**



**Henstedt Ulzburg**



**Škôlka Haan Nemecko**



## Materská škola Etagnières, Švajčiarsko



V roku 2017 spoločnosť dosiahla najväčší podiel na tržbách výrobou a montážou stavieb z modulov - ubytovní, škôl, škôlok a administratívnych budov. Menšiu časť produkcie spoločnosti tvorila výroba a predaj štandardných kontajnerov a prenájom obytných a skladových kontajnerov. Najväčší podiel na trhu predstavuje Nemecko, Česká republika a Slovensko.

Na trhu si spoločnosť svoju pozíciu upevňuje hlavne vďaka spoľahlivosti, kvalitou svojich výrobkov a poskytovaných služieb.

## **Konkurenti spoločnosti**

### **Slovensko**

#### **KOMA SLOVAKIA s.r.o.**

- predaj a prenájom obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

#### **NEUshwendtner, s.r.o.**

- predaj a prenájom obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

#### **RIKOSTAV CONTAINER, s.r.o.**

- predaj a prenájom obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

#### **SCHAFY, spol. s r. o.**

- predaj obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

#### **ALGECO, s.r.o. - organizačná zložka**

- predaj obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

### **Nemecko**

#### **CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.**

- predaj a prenájom obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

#### **SÄBU Morsbach GmbH**

- predaj a prenájom obytných, sanitárnych, skladových kontajnerov
- modulové stavby

#### **ALHO Systembau GmbH**

- predaj kontajnerov
- modulové stavby

#### **KLEUSBERG GmbH & Co. KG**

- predaj kontajnerov
- modulové stavby

## **Strategické ciele spoločnosti pre rok 2018:**

- Zabezpečovať zvyšovanie výroby zvýšením jej efektivity
- Udržať si aktuálnych zákazníkov a získavať nových zákazníkov
- Zvýšiť predaj modulov a modulových stavieb na Slovensku
- Získať nové teritória pre odbyt modulových stavieb
- Prechod z verzie systému manažmentu kvality ISO 9001:2008 na novú verziu ISO 9001:2015 a úspešné absolvovanie auditu
- Certifikácia ISO 14001:2015 a OHSAS 18001:2007
- Investovať do obnovy a rozšírenia kontajnerov určených na prenájom a tým zvýšiť podiel tržieb z prenájmu na celkových tržbách
- Vytvárať zamestnancom optimálne pracovné podmienky, zabezpečovať im možnosti profesionálneho rastu kontinuálnym vzdelávaním
- Realizovať výrobný proces s ohľadom na šetrný vzťah k životnému prostrediu a s dodržaním bezpečnosti pri práci

## V. Finančná situácia spoločnosti

### 1. Výnosy

V roku 2017 spoločnosť dosiahla výnosy v celkovom objeme 13 527 489 EUR v nasledovnej štruktúre:

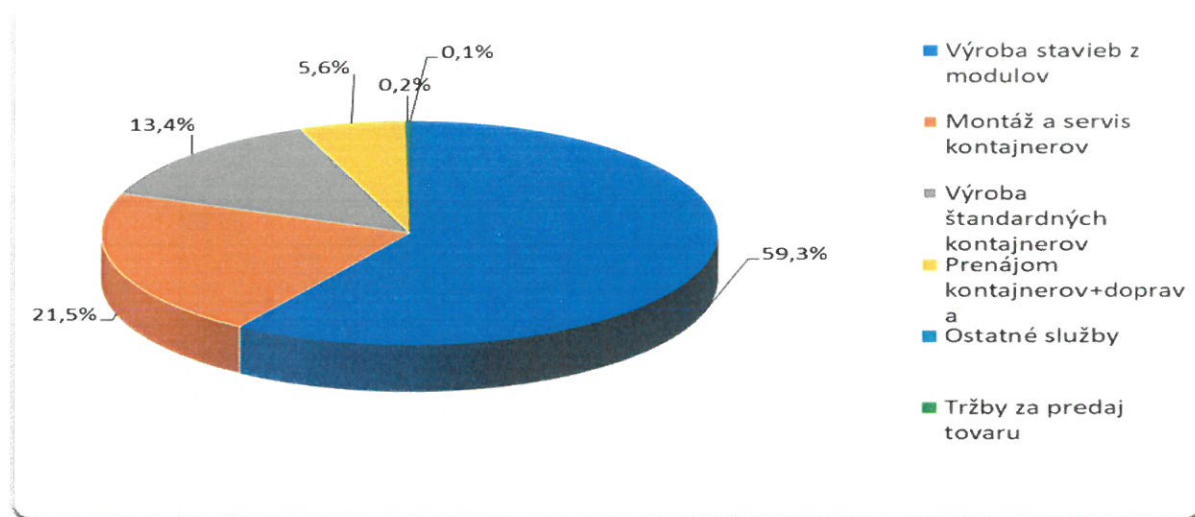
| Druh výnosu                             | 2015              | 2016              | 2017              |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tržby za vlastné výrobky +služby        | 24 338 160        | 22 448 568        | 12 258 575        |
| Tržby za predaj tovaru                  | 63 559            | 35 505            | 8 247             |
| Aktivácia materiálu                     | 40 019            | 119 195           | 810 437           |
| Zmena stavu výrobkov                    | -1 368 072        | 6 300             | 44 749            |
| Predaj materiálu + DHM                  | 130 054           | 133 478           | 120 062           |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti  | 44 119            | 98 478            | 175 007           |
| Kreditné úroky                          | 92                | 152               | 105               |
| Kurzové zisky + ostatné finančné výnosy | 1 715             | 174               | 5 065             |
| Výnosy z cenných papierov a podielov    | 0                 | 0                 | 105 242           |
|   | <b>23 249 646</b> | <b>22 841 850</b> | <b>13 527 489</b> |

Pokles čistého obratu o 10,2 mil. EUR v roku 2017 bol spôsobený zmenou portfólia budovaných stavieb, najmä v Nemecku. V rokoch 2015 a 2016 vrcholila v Nemecku migračná vlna a v súvislosti s ňou sa značne zvýšila výstavba azylových domov a rôznych typov ubytovní, na úkor štandardných stavieb ako sú školy, škôlky, rôzne športové a administratívne budovy. Od roku 2017 sa spoločnosť snaží naviazať na pôvodnú štruktúru ponúkaných stavieb. Ďalšie oživenie výroby štandardných stavieb sa očakáva v roku 2018.

### Štruktúra čistého obratu za rok 2017 podľa druhu výnosu

| Druh výnosu                     | Objem v EUR       | %           |
|---------------------------------|-------------------|-------------|
| Výroba stavieb z modulov        | 7 269 375         | 59,3%       |
| Montáž a servis kontajnerov     | 2 635 089         | 21,5%       |
| Výroba štandardných kontajnerov | 1 645 296         | 13,4%       |
| Prenájom kontajnerov+doprava    | 686 089           | 5,6%        |
| Ostatné služby                  | 22 726            | 0,2%        |
| Tržby za predaj tovaru          | 8 247             | 0,1%        |
| <b>SPOLU</b>                    | <b>12 266 822</b> | <b>100%</b> |

## Grafické zobrazenie štruktúry čistého obratu podľa druhu výnosov za rok 2017

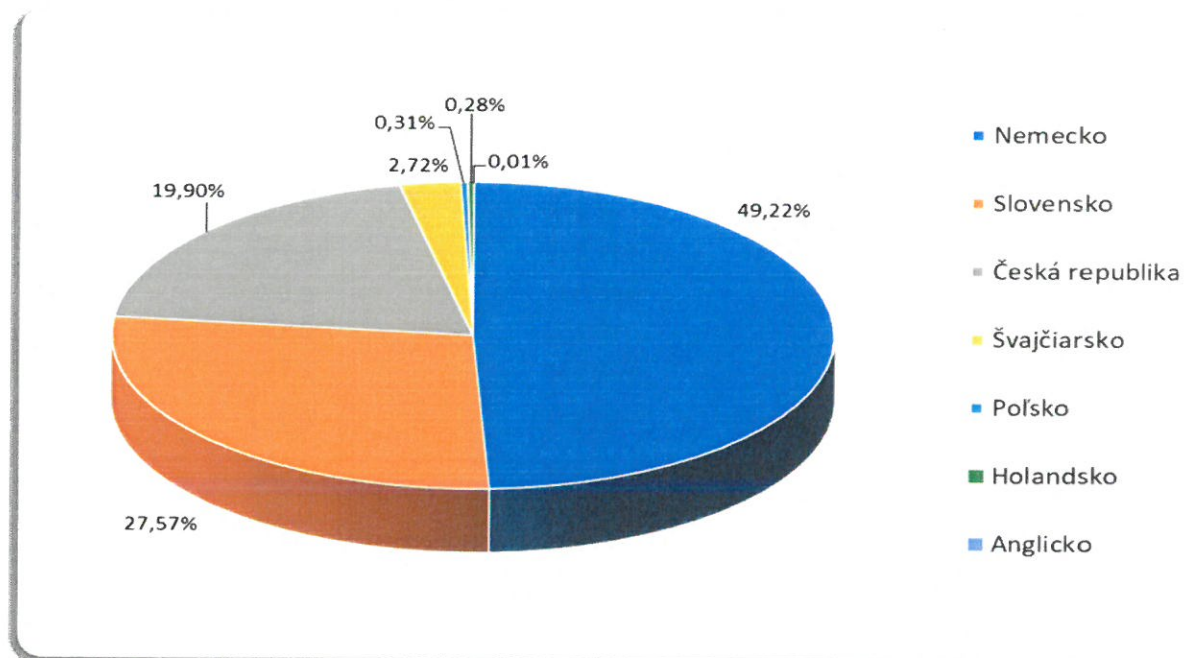


## Štruktúra výnosov za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru podľa teritórií v roku 2017

| Krajina         | Objem v EUR       | %           |
|-----------------|-------------------|-------------|
| Nemecko         | 6 037 629         | 49,22%      |
| Slovensko       | 3 382 540         | 27,57%      |
| Česká republika | 2 441 308         | 19,90%      |
| Švajčiarsko     | 333 241           | 2,72%       |
| Poľsko          | 37 499            | 0,31%       |
| Holandsko       | 33 945            | 0,28%       |
| Anglicko        | 660               | 0,01%       |
| <b>SPOLU</b>    | <b>12 266 822</b> | <b>100%</b> |

V porovnaní s predchádzajúcim obdobím sa na základe vyššie uvedenej zmeny portfólia stavieb znížili výnosy najmä v Nemecku, ale čo je potešiteľné, došlo k zvýšeniu podielu slovenských stavieb zo 14,1% na súčasných 27,5%.

## Grafické zobrazenie štruktúry výnosov za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru podľa teritórií za rok 2017



## 2. Náklady

Porovnanie vývoja nákladov pred zaúčtovaním dane z príjmov a odloženej dane v rokoch 2015 - 2017 v EUR

| Druh nákladu                                  | 2015              | 2016              | 2017              |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Spotreba materiálu a energií                  | 10 414 080        | 9 637 244         | 5 789 972         |
| Náklady na tovar                              | 61 239            | 33 983            | 6 978             |
| Služby  | 9 860 885         | 10 265 774        | 6 117 435         |
| Osobné náklady                                | 584 244           | 571 277           | 645 031           |
| Dane a poplatky                               | 17 148            | 18 650            | 19 155            |
| Odpisy  | 321 165           | 322 969           | 352 535           |
| Zostatková cena predaného majetku a materiálu | 102 419           | 55 801            | 95 194            |
| Tvorba a zaúčtovanie OP                       | 64 703            | 21 793            | -9 324            |
| Ostatné prevádzkové náklady                   | 85 567            | 708 647           | 51 844            |
| Finančné náklady                              | 11 491            | 31 355            | 30 407            |
|   | <b>21 522 941</b> | <b>21 667 493</b> | <b>13 099 227</b> |

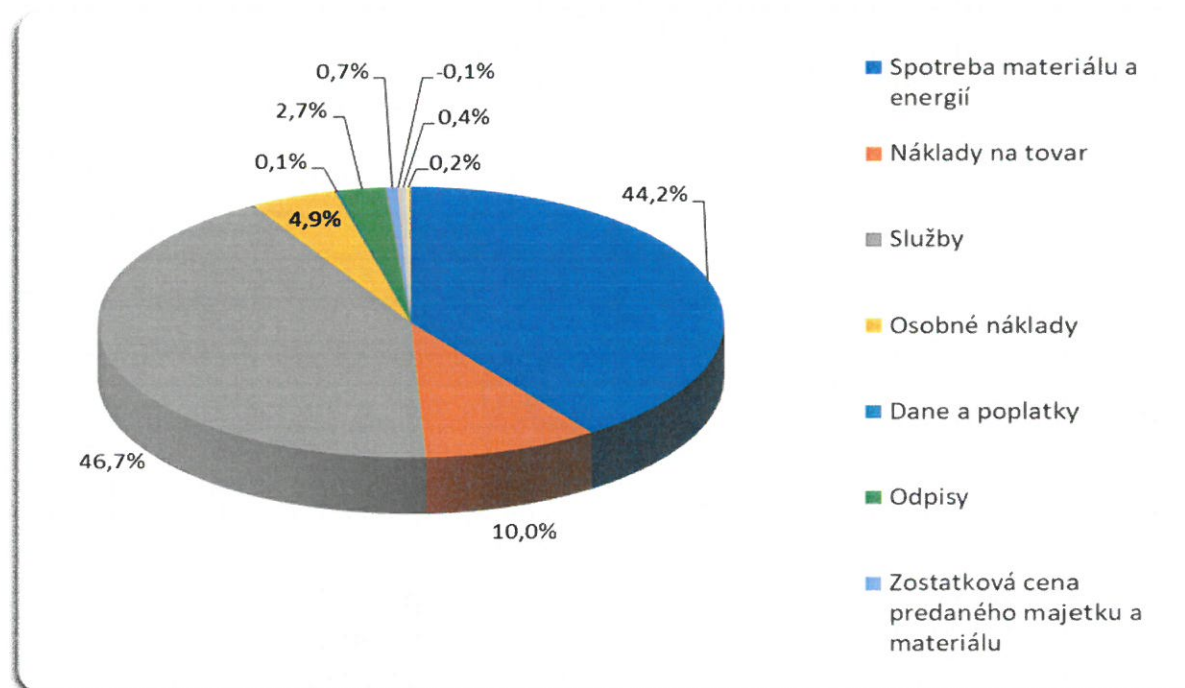
V súvislosti so znížením výroby a s poklesom tržieb došlo aj k poklesu materiálových nákladov. Náklady na služby poklesli v dôsledku zmeny štruktúry

zákaziek pri ktorých bola väčšia prácnosť. Práce boli vykonávané cez subdodávateľov. Napriek celkovému poklesu výroby sa spoločnosť snažila udržať zamestnanosť a zamestnancov využívala hlavne na dobudovanie infraštruktúry spoločnosti ako aj na budovanie prenájmového parku, ktorý zabezpečí spoločnosti v budúcnosti ďalšie príjmy.

V roku 2017 predstavovali náklady spoločnosti pred zaúčtovaním dane z príjmov a odloženej dane 13 099 227 EUR, ktoré boli čerpané v nasledujúcej štruktúre:

| Druh nákladu                                  | Objem v EUR       | %           |
|---|-------------------|-------------|
| Spotreba materiálu a energií                  | 5 789 972         | 44,2%       |
| Náklady na tovar                              | 6 978             | 10,0%       |
| Služby  | 6 117 435         | 46,7%       |
| Osobné náklady                                | 645 031           | 4,9%        |
| Dane a poplatky                               | 19 155            | 0,1%        |
| Odpisy  | 352 535           | 2,7%        |
| Zostatková cena predaného majetku a materiálu | 95 194            | 0,7%        |
| Tvorba a zaúčtovanie OP                       | -9 324            | -0,1%       |
| Ostatné prevádzkové náklady                   | 51 844            | 0,4%        |
| Finančné náklady                              | 30 407            | 0,2%        |
|   | <b>13 099 227</b> | <b>110%</b> |

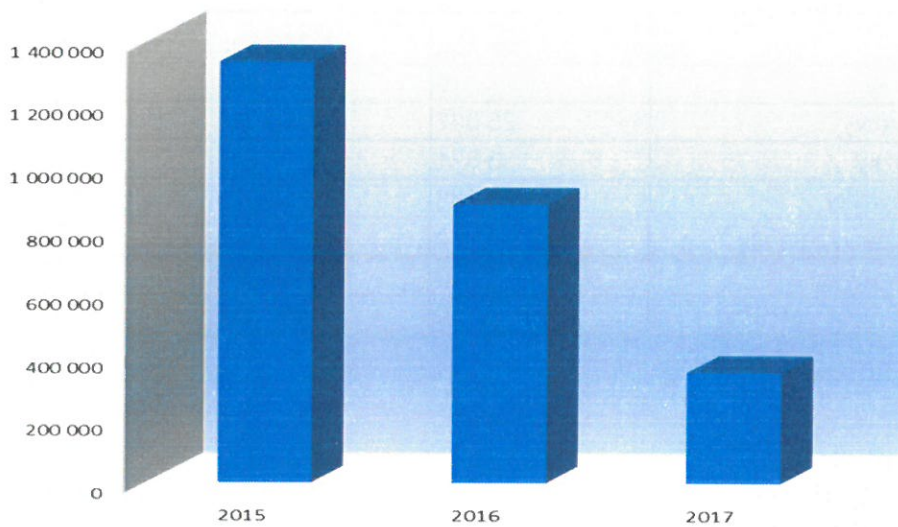
#### Grafické zobrazenie štruktúry nákladov v roku 2017



### 3. Hospodársky výsledok

| Ukazovateľ                        | 2015      | 2016      | 2017    |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|
| HV pred zdanením                  | 1 726 705 | 1 174 357 | 428 262 |
| z toho HV z hospodárskej činnosti | 1 736 389 | 1 205 386 | 348 257 |
| HV po zdanení                     | 1 331 884 | 881 683   | 351 161 |

Graf vývoja HV po zdanení v rokoch 2015-2017



Pokles zisku bol spôsobený znížením výroby a súvisiacim poklesom tržieb pri zachovaní fixných nákladov, nakoľko spoločnosť chcela zachovať zamestnanosť ako aj výrobné kapacity na úrovni predchádzajúceho roku.

### 4. Aktíva spoločnosti

Štruktúra aktív spoločnosti v EUR v rokoch 2015-2017

| Druh aktíva               | 2015       | 2016      | 2017      |
|---------------------------|------------|-----------|-----------|
| Aktíva celkom netto       | 10 722 705 | 9 783 845 | 8 123 478 |
| Dlhodobý nehmotný majetok | 0          | 8 894     | 7 782     |
| Dlhodobý hmotný majetok   | 1 605 665  | 1 763 223 | 2 301 389 |
| Dlhodobý finančný majetok | 0          | 202 860   | 90 360    |
| Zásoby                    | 421 130    | 415 642   | 655 351   |
| Dlhodobé pohľadávky       | 1 286      | 153 353   | 54 864    |
| Krátkodobé pohľadávky     | 7 614 819  | 5 638 179 | 4 576 375 |
| Finančné účty             | 917 322    | 1 562 715 | 388 526   |
| Časové rozlíšenie         | 162 483    | 38 979    | 48 831    |

## 5. Pasíva spoločnosti

### Štruktúra pasív spoločnosti v EUR v rokoch 2015-2017

| Druh pasív                      | 2015       | 2016      | 2017      |
|---------------------------------|------------|-----------|-----------|
| Pasíva celkom                   | 10 722 705 | 9 783 845 | 8 123 478 |
| Vlastné imanie                  | 6 518 219  | 5 524 954 | 4 684 616 |
| z toho – základné imanie        | 438 160    | 438 160   | 438 160   |
| - kapitálové fondy              | 1 083 590  | 519 389   | 519 389   |
| - zákonný rezervný fond         | 175 596    | 175 596   | 175 596   |
| - oceň. rozd. z precen. majetku | 0          | 189 253   | 76 754    |
| - nerozd.zisk, strata min.rokov | 3 488 989  | 3 320 873 | 3 123 556 |
| - HV za bežné obdobie           | 1 331 884  | 881 683   | 351 161   |
| Závazky celkom                  | 4 204 486  | 3 766 695 | 3 438 862 |
| z toho: - dlhodobé rrezervy     | 0          | 200 000   | 161 486   |
| - krátkodobé rezervy            | 25 097     | 356 051   | 120 698   |
| - dlhodobé záväzky              | 5 821      | 7 515     | 7 844     |
| - krátkodobé záväzky            | 4 173 568  | 1 758 629 | 1 926 334 |
| - krátkod. finančné výpomoci    | 0          | 0         | 0         |
| - bankové úvery a výp.          | 0          | 1 444 500 | 1 222 500 |
| Časové rozlíšenie               | 0          | 492 196   | 0         |

## 6. Finančná analýza

### Finančné ukazovatele v rokoch 2015-2017

| Ukazovateľ                     | 2015      | 2016    | 2017    |
|--------------------------------|-----------|---------|---------|
| Celková likvidita              | 2,15      | 4,33    | 2,92    |
| Bežná likvidita                | 2,04      | 4,18    | 2,61    |
| Celková zadlženosť             | 39,21%    | 38,50%  | 42,33%  |
| Stupeň samofinancovania        | 60,79%    | 56,47%  | 57,67%  |
| Hospodársky výsledok v EUR     | 1 331 884 | 881 683 | 351 161 |
| Stupeň odpisovania             | 57,23%    | 47,52%  | 48,90%  |
| Rentabilita tržieb             | 5,46%     | 3,90%   | 2,83%   |
| Rentabilita celkového kapitálu | 12,42%    | 9,01%   | 4,32%   |

Spoločnosť neidentifikuje znaky krízy podľa Obchodného zákonníka § 67 písmeno a) až písmeno k).

## **VI. Vplyv spoločnosti na životné prostredie**

Spoločnosť dodržiava platné environmentálne predpisy a požiadavky v oblasti životného prostredia, ktoré súvisia s činnosťou spoločnosti.

Má minimálny vplyv na znečistenie životného prostredia, čo je jedným z cieľov spoločnosti.

Rozvíja u zamestnancov environmentálne myslenie a pomáha upevňovať ich postoj k životnému prostrediu.

## **VII. Zamestnanosť**

K 31.12 2017 pracovalo v spoločnosti 41 zamestnancov, čo bolo o päť zamestnancov viac, ako v predchádzajúcom roku. Priemerný evidenčný počet zamestnancov za rok 2017 bol 40 zamestnancov, čo je v porovnaní s rokom 2016 zvýšenie o troch zamestnancov.

Trvalú pozornosť spoločnosť venuje vzdelávaniu a rozvoju zamestnancov. Vzdelávacie aktivity v roku 2017 sa zameriavali nielen na zabezpečenie zákonných požiadaviek podľa profesijných činností, ale aj na individuálne potreby rozvoja zamestnancov. Školenia zamestnancov boli realizované najmä externými firmami pri interných školeniach boli školiteľmi aj interní zamestnanci spoločnosti.

## **VIII. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

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

## **IX. Údaje o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## **X. Návrh na rozdelenie HV za rok 2017**

Dosiahnutý hospodársky výsledok po zdanení za účtovné obdobie 2017 - zisk vo výške 351 161,- EUR navrhuje spoločnosť preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov.

## **XI. Informácie o obstaraní vlastných akcií, dočasných listov a obchodného podielu, informácia o konsolidácii**

Spoločnosť ešte v roku 2016 obstarala podiel v spoločnosti FAGUS Deutschland GmbH. Podiel na základnom imaní predstavuje 33 %.

Spoločnosť za účtovné obdobie, za rok 2017 nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

## **XII. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

Po skončení účtovného obdobia 2017, do termínu zostavenia riadnej účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali vplyv na údaje vykázané v účtovnej závierke a na ďalšie nepretržité fungovanie spoločnosti.

Voči spoločnosti neboli zahájené žiadne súdne spory, exekúcie, na spoločnosť nebol vyhlásený konkurz.

Finančná i sociálna situácia spoločnosti je stabilná.