

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018



VOD-EKO a. s. Trenčín

Obsah

Obsah.....	2
Príhovor generálneho riaditeľa a.s.....	3
Základné údaje o spoločnosti	4
Orgány spoločnosti.....	6
Organizačná štruktúra VOD-EKO a.s. Trenčín.....	7
Ľudské zdroje	8
Niektoré významné stavby v roku 2018.....	9
Súvaha akciovej spoločnosti za obdobie 2017 – 2018	10
Výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti za obdobie 2017 – 2018.....	14
Prehľad peňažných tokov (cash-flow) za obdobie 2017 - 2018	16
Hodnotenie hospodárskej a finančnej činnosti	17
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018	20
Investície	21
Podnikateľský zámer na rok 2019	22
Prílohy:	23

Správa nezávislého audítora akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti
VOD – EKO a.s. Trenčín
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2018
Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

Príhovor generálneho riaditeľa a.s.

Vážení akcionári,

rok 2018 sa ukázal ako úspešný rok, v ktorom sa nám podarilo naplniť a realizovať stavebnú výrobu v takej miere, ktorá nám priniesla vyšší obrat oproti minulému roku približne o 3 milióny € a zvýšenie výsledku hospodárenia po splnení všetkých daňových a odvodových povinností o 731 tis. €. Aj v roku 2018 bola naša stavebná výroba zameraná predovšetkým na výstavbu a rekonštrukcie obchodných centier, výrobných a skladovacích hál, priemyselných centier, teda na zákazky, pri ktorých využívame naše dlhoročné vzťahy s investormi založené na tom, že sme si dokázali v predchádzajúcich rokoch vybudovať dobré meno spojené s odbornosťou, kvalitou a včasnou realizáciou stavieb. Na základe dobrých skúseností sa k nám investori vracajú opakovane. Preto sa snažíme neustále klásť dôraz na pripravenosť, odbornosť a zabezpečenie vysokej kvalifikácie našich vlastných zamestnancov, ale tiež na získavanie a udržanie dobrých vzťahov s tými dodávateľmi, ktorých kvalita odvedených prác je na vysokej odbornej úrovni. Okrem spomínaných centier a hál sme v roku 2018 dokončili výstavbu autosalónu a servisu, začali budovať veľkoobchodnú predajňu, ale realizovali sme tiež výstavbu obytných domov a bytových jednotiek a inžinierskych sietí.

Ďalším dôležitým faktorom, ktorý sa podieľal na vyššom obrate roku 2018 bol predaj pozemkov, ktoré sa ako nevyužité začali v roku 2017 po ukončení prevádzky penziónu BODONA zhodnocovať formou vybudovania inžinierskych sietí a následne sa odpredávali čiastočne v roku 2017 a čiastočne v roku 2018 ako stavebné pozemky.

Na vyššom výsledku hospodárenia za rok 2018 sa podieľali aj výnosy z dlhodobého finančného majetku vo výške 251 970 €, tvorené podielom na zisku dcérskej účtovnej jednotky Rezidencie Tematínska, s.r.o., v ktorej má naša akciová spoločnosť 100%-tný podiel na základnom imaní.

Dobré výsledky nás samozrejme tešia, ale na druhej strane nás zaväzujú, aby sme aj naďalej vynakladali maximálne úsilie a energiu na ďalšie úspešné fungovanie, aby sme si naďalej upevňovali postavenie na stavebnom trhu, teda v oblasti, v ktorej máme skúsenosti a tradíciu, ale tiež, aby sme hľadali aj ďalšie možnosti, ako zabezpečiť fungovanie našej spoločnosti v budúcnosti.

Na záver by som sa rád úprimne poďakoval všetkým, ktorí sa podieľali a podieľajú na tom, že plníme naše ciele a predsavzatia, že sa môžeme stále považovať za stabilnú spoločnosť, ktorá má svoje miesto na slovenskom trhu, teda zamestnancom, akcionárom, členom predstavenstva a dozornej rady, ale aj obchodným partnerom a v neposlednom rade investorom, ktorí nám dávajú príležitosti.

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;
- ☑ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- ☑ prenájom hnutelných 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 2018 nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo a.s.:

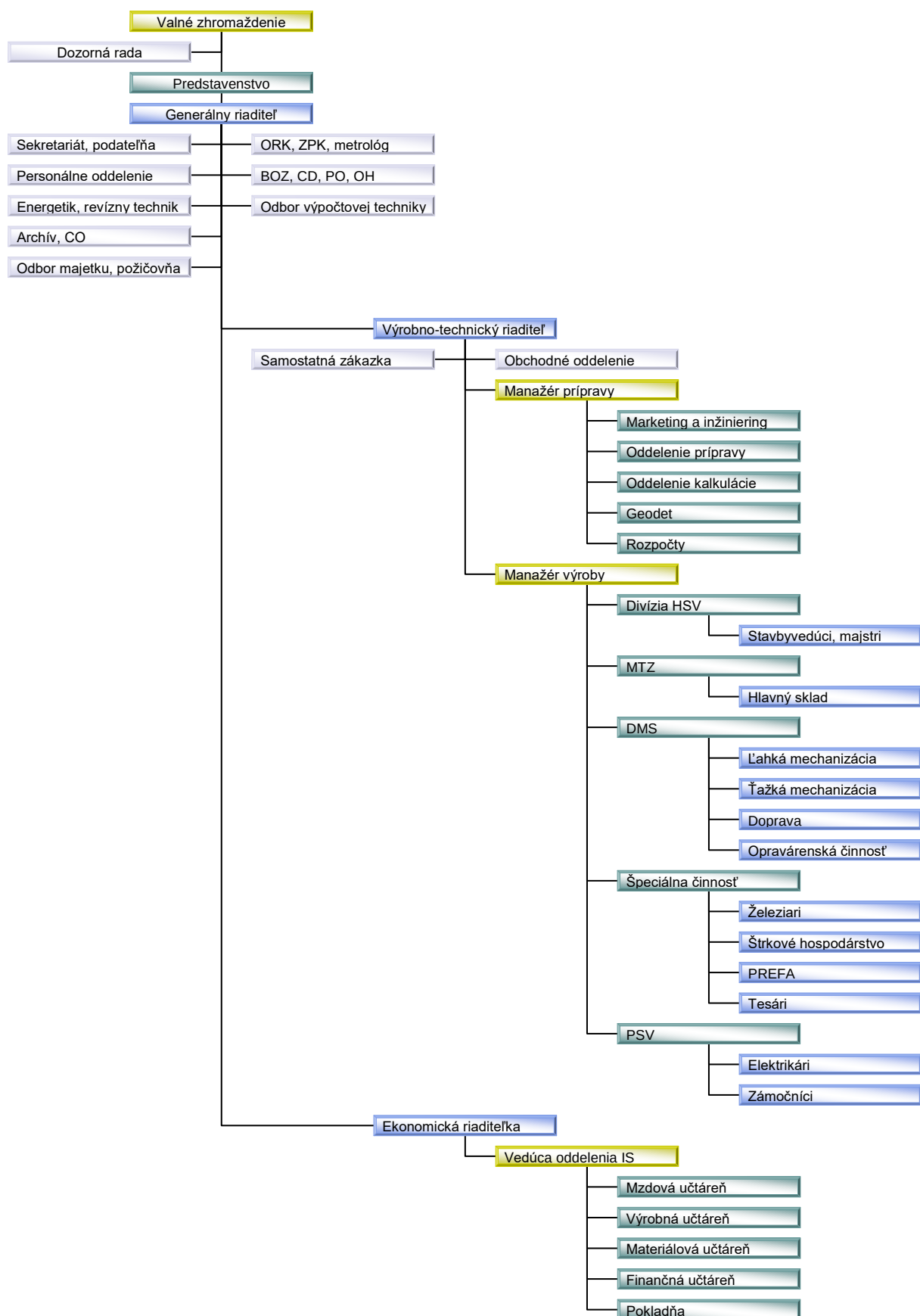
predseda:	Ing. Daniel Klačman
člen:	Ing. Jozef Imriška
člen:	Ing. Ján Masár
člen:	PhDr. Eduard Šebo
člen:	Ing. Richard Salzmann

Dozorná rada a.s.:

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



Organizačná štruktúra VOD-EKO a.s. Trenčín



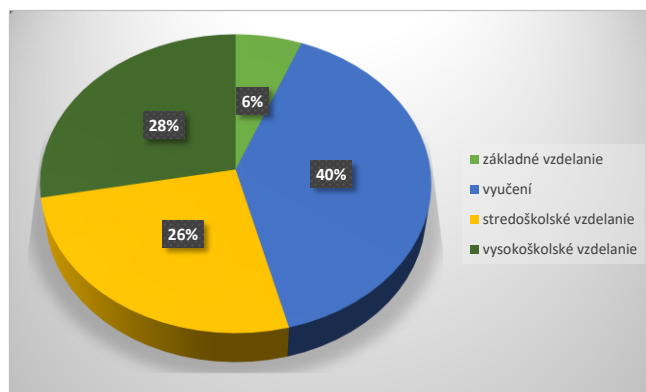
Ľudské zdroje

V oblasti ľudských zdrojov sa spoločnosť aj v roku 2018 zameriavala na personálne zabezpečenie jednotlivých činností zamestnancami s adekvátnou odbornosťou a znalosťami. Vzdelávacie a školiace programy sú realizované priebežne na základe potrieb spoločnosti a vychádzajú z praktických a legislatívnych požiadaviek na konkrétne pracovné pozície.

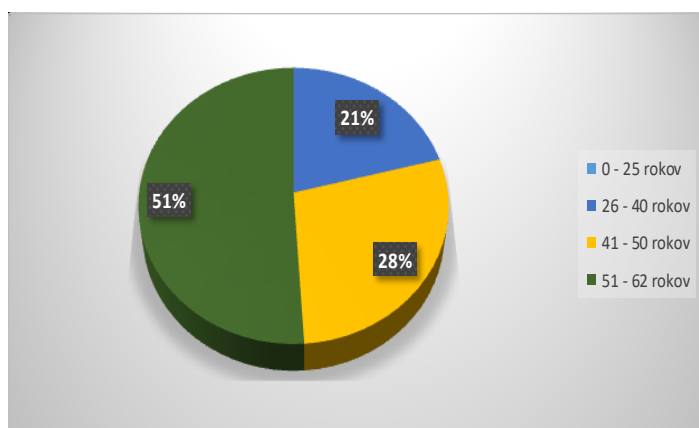
K dôležitým aspektom vytvárania optimálneho pracovného prostredia patrí sociálna politika spoločnosti, v rámci ktorej poskytuje spoločnosť svojim zamestnancom rôzne benefity prostredníctvom čerpania prostriedkov sociálneho fondu, či už v zmysle legislatívy alebo aj nad rámec zákonných povinností, ako sú napríklad príspevky na regeneráciu zamestnancov, príspevky na dopravu, na dovolenku, vianočný príspevok, príspevok na sociálnu výpomoc a podobne.

Stav zamestnancov k 31.12.2018 bol 72 fyzických osôb, z toho 14 žien. Počet stavebných robotníkov bol 31. Veková a vzdelanostná štruktúra zaznamenáva nasledovné:

Vzdelanostná úroveň:	6 %	základné vzdelanie
	40 %	vyučení
	26 %	stredoškolské vzdelanie
	28 %	vysokoškolské vzdelanie



Veková štruktúra:	0 %	0 - 25 rokov
	21 %	26 - 40 rokov
	28 %	41 - 50 rokov
	51 %	51 - 62 rokov



Niektoré významné stavby v roku 2018

P.č.	Názov stavby	Objednávateľ
1.	Výrobná – skladová hala	SUBTIL Springs s.r.o., Myjava
2.	Autosalón a servis BMW	T.O.B. s.r.o., Trenčianska Turná
3.	BUSINESS PARK ONE Trenčín	REAL TN, s.r.o., Bratislava
4.	Stavebný súbor 1 – Project Ecose	Knauf Insulation, s.r.o., Nová Baňa
5.	Rekonštrukcia výrobných hál	Knauf Insulation, s.r.o., Nová Baňa
6.	OC Ružomberok – prístavba a stavebné úpravy OC	Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava
7.	OC Považská Bystrica – rekonštrukcia a úprava súvisiaca so zmenou OC	Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava
8.	Rozšírenie a úprava parkoviska pri OC Malacky	Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava
9.	OC Trnava – rozšírenie OC, prístavba skladových priestorov, úprava vonkajších priestorov	Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava
10.	Veľkoobchodná predajňa OLD HEROLD	HYDREE FINANCIAL SLOVAKIA, s.r.o., Trenčín
11.	OC Ilava – rozšírenie logistického centra	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o., Bratislava
12.	Rezidencie Tematínska objekt A+B s inžinierskymi sieťami a spevnenými plochami	Rezidencie Tematínska, s.r.o., Trenčín
13.	Rezidencie Tematínska objekt C+D so spevnenými plochami	Rezidencie Tematínska, s.r.o., Trenčín

Súvaha akciovej spoločnosti za obdobie 2017 – 2018

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2018	rok 2017
	SPOLU MAJETOK (netto)	5 632 045	5 517 340
A.	Neobežný majetok	1 194 199	1 645 069
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	372 757	455 090
A.II.1.	Pozemky	220 223	284 734
2.	Stavby	64 919	77 203
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	86 785	92 323
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov		
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá		
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	830	830
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet	821 442	1 189 979
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	796 695	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	4 397 458	3 857 524
B.I.	Zásoby súčet	325 081	487 640
B.I. 1.	Materiál	253 591	351 007
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby		

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2018	rok 2017
3.	Výrobky	1 553	1 553
4.	Zvieratá		
5.	Tovar	69 937	135 080
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet	383 788	286 659
B.II. 1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	319 957	283 363
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	319 957	283 363
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	63 831	3 296
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	2 179 830	2 250 952
B.III. 1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	1 819 796	1 672 424
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	8 393	176 430
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 811 403	1 495 994
2.	Čistá hodnota zákazky	12 170	442 178
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	251 970	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	37 200	
6.	Sociálne poistenie		
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	54 158	129 734
8.	Pohľadávky z derivátových operácií		
9.	Iné pohľadávky	4 536	6 616
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet		
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	1 508 759	832 273
B.V.1.	Peniaze	7 390	8 073
2.	Účty v bankách	1 501 369	824 200

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2018	rok 2017
C.	Časové rozlíšenie súčet	40 388	14 747
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé		
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	39 630	13 962
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	758	785
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	5 632 045	5 517 340
A.	Vlastné imanie	2 979 173	2 648 642
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
A.V. 1.	Štatutárne fondy		
2.	Ostatné fondy		109 781
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	-129 559	161 585
A.VI. 1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-81 611	209 533
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-47 948	-47 948
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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	836 785	105 329
B.	Záväzky	2 652 872	2 868 698
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet	690 502	635 580
B.I. 1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet	602 171	525 567
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	602 171	525 567
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	43 144	58 597
6.	Dlhodobé prijaté preddavky		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu		

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2018	rok 2017
8.	Vydané dlhopisy		
9.	Závazky zo sociálneho fondu	45 187	51 416
10.	Iné dlhodobé záväzky		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií		
12.	Odložený daňový záväzok		
B.II.	Dlhodobé rezervy	26 600	34 682
B.II. 1.	Zákonné rezervy		
2.	Ostatné rezervy	26 600	34 682
B.III.	Dlhodobé bankové úvery		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	1 734 212	1 964 709
B.IV. 1.	Záväzky z obchodného styku súčet	1 391 013	1 814 110
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 903	13 069
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	1 389 110	1 801 041
2.	Čistá hodnota zákazky	56 811	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 002	1 002
6.	Záväzky voči zamestnancom	67 697	70 339
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	50 330	49 411
8.	Daňové záväzky a dotácie	149 718	11 928
9.	Záväzky z derivátových operácií		
10.	Iné záväzky	17 641	17 919
B.V.	Krátkodobé rezervy	201 558	233 727
B.V. 1.	Zákonné rezervy	80 872	82 262
2.	Ostatné rezervy	120 686	151 465
B.VI.	Bežné bankové úvery		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci		
C.	Časové rozlíšenie súčet		
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé		

Výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti za obdobie 2017 – 2018

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v celých €	
		rok 2018	rok 2017
*	Čistý obrat	12 730 276	9 609 283
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	13 201 391	11 363 745
I.	Tržby z predaja tovaru	144 148	339 489
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III.	Tržby z predaja služieb	12 586 128	9 269 794
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob		
V.	Aktivácia	30 829	36 630
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	428 614	500 250
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 672	1 217 582
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	12 393 458	11 198 007
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	105 656	95 163
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	2 033 419	1 740 880
C.	Opravné položky k zásobám		
D.	Služby	8 061 131	5 542 801
E.	Osobné náklady	1 725 749	1 746 639
E.1.	Mzdové náklady	1 183 775	1 195 933
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	48 000	48 000
3.	Náklady na sociálne poistenie	437 198	460 009
4.	Sociálne náklady	56 776	42 697
F.	Dane a poplatky	64 067	44 922
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	57 739	83 626
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	57 739	83 626
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	280 054	360 994
I.	Opravné položky k pohľadávkam	24 345	316 513
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	41 298	1 266 469
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	807 933	165 738
*	Pridaná hodnota	2 560 899	2 267 069
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	252 016	37
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	251 970	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	251 970	
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 2018	rok 2017
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	46	37
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek		
2.	Ostatné výnosové úroky	46	37
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	44 456	47 629
K.	Predané cenné papiere a podiely		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok		
M.	Opravné položky k finančnému majetku		
N.	Nákladové úroky	2 097	1 368
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky		
2.	Ostatné nákladové úroky	2 097	1 368
O.	Kurzové straty	397	296
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	41 962	45 965
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	207 560	- 47 592
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 015 493	118 146
R.	Daň z príjmov	178 708	12 817
R.1.	Daň z príjmov splatná	161 850	24 006
2.	Daň z príjmov odložená	16 858	-11 189
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	836 785	105 329

Prehľad peňažných tokov (cash-flow) za obdobie 2017 - 2018

Názov položky	Skutočnosť v celých €	
	rok 2018	rok 2017
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 (+)	1 015 493	118 146
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-8 153	97 533
Zmena stavu pracovného kapitálu	115 444	944 810
Úroky účtované do nákladov (+)	2 097	1 368
Úroky účtované do výnosov (-)	-46	-37
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	1 124 835	1 161 820
Položky vylúčené z prevádzkovej činnosti, pretože patria do investičnej alebo finančnej činnosti	-80 972	-29 369
Špecifické položky	22 888	-184 445
Peňažné toky pred alternatívne vykazovanými a ostatnými položkami patriacimi do prevádzkovej činnosti	1 066 751	948 006
Alternatívne vykazované položky	-2 051	-1 331
Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	1 064 700	946 675
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky spojené s obstaraním neobežného majetku	-39 917	-87 841
Príjmy z predaja neobežného majetku	145 483	1 066 943
Peňažné toky z prenájmu súboru hnutelných 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	17 123	20 652
Čisté peňažné toky z investičných činností	122 689	999 754
Čistý peňažný tok po financovaní investícií	1 187 389	1 946 429
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zmena stavu dlhodobých (prípadne krátkodobých) záväzkov	-16 741	-13 915
Peňažné toky v oblasti vlastného imania		
Špecifické položky		
Alternatívne vykazované položky	-204 991	-2 130 478
Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú peňažné toky z finančnej činnosti	-289 170	
Čistý peňažný tok z finančných činností	-510 902	-2 144 393
Výsledkové kurzové rozdiely vyčíslené k 31.12.	-1	
Kurzové straty	-1	
Kurzové zisky		
Zmena stavu peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	676 486	-197 694
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 1.1.	832 273	1 030 237
Stav peňažných prostriedkov k 1.1.	832 273	1 030 237
Stav peňažných ekvivalentov k 1.1.		
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 31.12.	1 508 759	832 273
Zostatok peňažných prostriedkov k 31.12.	1 508 759	832 273
Zostatok peňažných ekvivalentov k 31.12.		

Hodnotenie hospodárskej a finančnej činnosti

V roku 2018 dosiahla akciová spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 1 015 493 €, čo bol to nárast oproti roku 2017 o 897 347 €, po zdanení bol výsledok hospodárenia vo výške 836 785 €. V hospodárskej činnosti bol nárast výsledku hospodárenia oproti predchádzajúcemu obdobiu o 642 195 €, vo finančnej činnosti to bol nárast o 255 152 €.

Hlavnou položkou zvyšujúcou výsledok hospodárenia z finančnej činnosti boli výnosy z dlhodobého finančného majetku vo výške 251 970 €, tvorené podielom na zisku dcérskej účtovnej jednotky Rezidencie Tematínska, s.r.o., v ktorej má naša akciová spoločnosť 100%-tný podiel na základnom imaní.

Na zvýšenom zisku z hospodárskej činnosti sa podieľali predovšetkým tržby z predaja služieb v dosiahnutej výške 12 586 128 €, ktoré oproti predchádzajúcemu obdobiu zaznamenali nárast o 3 316 334 €. V nich najväčšiu položku tvoria tržby zo stavebnej činnosti v hodnote 12 386 468 €, zvýšené oproti minulému roku o 3 396 020 €.

Čistý obrat za rok 2018 tvorený výnosmi z nehnuteľnosti na predaj a tržbami z predaja služieb bol vo výške 12 730 276 €. Nehnuteľnosť určenú na predaj spoločnosť vytvorila vybudovaním inžinierskych sietí na nevyužitých pozemkoch v Piešťanoch, čím vznikli stavebné pozemky určené na predaj a tieto následne predala, čiastočne v roku 2017 a čiastočne aj v roku 2018. Zisk z predaja týchto pozemkov za rok 2018 bol vo výške 38 492 €.

Objem stavebnej výroby bol dosiahnutý s priemerným počtom zamestnancov 76, z toho stavebných robotníkov 31 a so zabezpečením poddodávok od iných firiem - poddodávateľov v objeme 7 036 604 €, čo je o 2 589 959 € viac ako v roku 2017. Základná stavebná výroba vytvorená vlastnými zamestnancami bola dosiahnutá vo výške 5 349 864 €.

Stavebné práce sa podieľali:

- na výstavbe obytných budov	1 683 148 €
- na výstavbe nebytových budov	7 861 550 €
- na výstavbe inžinierskych stavieb	2 750 989 €
- opravách a údržbe	70 284 €
- ostatné	20 497 €

Náklady spojené s výrobou sú tvorené predovšetkým spotrebou materiálu a energií, ktorá dosiahla hodnotu 2 033 419 € a službami v hodnote 8 061 131 €. Hlavnou položkou služieb sú subdodávateľské práce v hodnote 7 036 604 €. Ďalšou významnou položkou nákladov za poskytnuté služby boli dodávateľské práce vykonávané strojmi a mechanizmami, ktoré dosiahli hodnotu 221 869 €.

Celkové výnosy z hospodárskej činnosti dosiahli výšku 13 201 391 € a celkové náklady na hospodársku činnosť výšku 12 393 458 €.

Najväčšiu položku finančných nákladov v celkovej výške 44 456 € tvoria aj v roku 2018 bankové poplatky za vystavované bankové záruky, na základe ktorých je investormi uvoľňované zádržné súvisiace s päťročným obdobím záručnej doby poskytovanej pri stavebných dielach.

Celková hodnota majetku v brutto hodnote k 31.12.2018 bola 10 376 134 €, v netto hodnote 5 632 045 €, v členení na :

- neobežný majetok	1 194 199 €
- obežný majetok	4 397 458 €
- časové rozlíšenie	40 388 €

Spoločnosť v roku 2017 uskutočnila peňažný a nepeňažný vklad do novovzniknutej dcérskej spoločnosti, v ktorej získala 100%-tný podiel na základnom imaní a ktorý k 31.12.2018 v zmysle platných účtovných predpisov ocenila metódou vlastného imania. Podiel v dcérskej spoločnosti k 31.12.2018 mal hodnotu po ocenení metódou vlastného imania 796 695 €.

Celkové pohľadávky v brutto vyjadrení vykazovala akciová spoločnosť k 31.12.2018 v celkovej výške 3 250 429 €, z čoho najväčšiu položku tvorili pohľadávky z obchodného styku, a to 2 826 564 €, v členení na :

- dlhodobé pohľadávky z obchodného styku vo výške	336 546 €
- krátkodobé pohľadávky z obchodného styku vo výške	2 490 018 €

V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím celkové pohľadávky v brutto vyjadrení stúpili o 50 352 €, čiže môžeme skonštatovať, že boli na rovnakej úrovni.

Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku s lehotou splatnosti nad jeden rok tvorí zádržné počas trvania záručnej doby pod dobu piatich rokov na stavebné diela, 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 pohľadávkam, ktorej hodnota k 31.12.2018 bola 16 589 €. Hodnota pohľadávok krytých bankovými zárukami dosiahla k 31.12.2018 výšku 1 798 392 €. Aby spoločnosť mohla nahrádzať dlhodobé pohľadávky bankovými zárukami, na základe ktorých investori uvoľňujú dlhodobé zádržné pred uplynutím záručnej doby, má v banke uzatvorenú zmluvu so zabezpečeným limitom na bankové záruky do celkovej výšky 3 000 000 €.

K rizikovým pohľadávkam, ktoré sú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 360 dní po splatnosti alebo sú voči odberateľom, ktorí vstúpili do konkurzu resp. reštrukturalizácie, tvorí spoločnosť v zmysle zákona o účtovníctve opravné položky. Stav opravných položiek k rizikovým pohľadávkam k 31.12.2018 bol v celkovej výške 670 222 €.

Pohľadávky po lehote splatnosti dosiahli k 31.12.2018 výšku 1 275 394 €.

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 31.12.2018 hodnotu 12 170 € na strane aktív, na strane pasív to bolo 56 811 €, teda celkový vplyv na výsledok hospodárenia zákaziek prechádzajúcich z roku 2018 do roku 2019 bol záporný vo výške 44 641 €. Rozpustená zákazková výroba predchádzajúcich účtovných období pri stavbách, ktorých výstavba začala v minulých obdobiach a ukončená bola v roku 2018, mala vplyv na výsledok hospodárenia taktiež záporný, a to vo výške 442 178 €.

Celková výška záväzkov k 31.12.2018 vo výške 2 652 872 € poklesla v medziročnom porovnaní o 215 826 €. Najväčšou položkou boli záväzky z obchodného styku vo výške 1 993 184 € v členení:

- dlhodobé vo výške	602 171 €
- krátkodobé vo výške	1 391 013 €

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 31.12.2018 v celkovej hodnote 72 061 €.

Rezervy boli tvorené v zmysle zákona o účtovníctve na nevyčerpané dovolenky, poistné k nevyčerpaným dovolenkám, na nevyplatené prémie, poistné k nevyplateným prémiam, zamestnanecké požitky, audit účtovnej závierky v celkovej výške 228 158 €, v členení:

- krátkodobé rezervy	201 558 €
- dlhodobé rezervy	26 600 €

Kontokorentný úver, ktorý má spoločnosť možnosť čerpať do limitu 1 000 000 € a ktorý je určený na vykrytie prevádzkových potrieb, k 31.12.2018 čerpaný nebol.



Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018

Dosiahnutý výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 015 493 €
Daň z príjmov splatná	-161 850 €
Odložená daň	-16 858 €
Použiteľný zisk na rozdelenie - disponibilný	836 785 €
Návrh na rozdelenie použiteľného zisku	
Povinný prídel do rezervného fondu	
Rozdelenie zisku v schvaľovacom konaní	836 785 €
Sociálny fond	9 947 €
Podiely na zisku	826 838 €



Investície

Hodnota neobežného majetku, teda dlhodobého nehmotného, hmotného a finančného majetku dosiahla k 31.12.2018 výšku 5 251 477 €, oprávky k tomuto majetku boli v hodnote 4 057 278 € a zostatková hodnota bola 1 194 199 €. V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím poklesla hodnota neobežného majetku o 450 870 €.

Zníženie hodnoty dlhodobého finančného majetku k 31.12.2018 bolo spôsobené ocenením 100%-tného podielu v dcérskej spoločnosti metódou vlastného imania v zmysle platnej účtovnej legislatívy, ktorým sa výška podielu znížila v závislosti od poklesu vlastného imania dcérskej spoločnosti k 31.12.2018 na hodnotu 796 695 €.

Prehľad o pohybe neobežného majetku v € :

Neobežný majetok	Stav k 1.1.2018	Prírastok	Úbytok	Stav k 31.12.2018
Softvér	82 390	0	0	82 390
Stavby	659 058	0	0	659 058
Stroje, prístroje, zariadenia	2 251 652	0	132 325	2 119 327
Dopravné prostriedky	1 445 146	39 917	238 744	1 346 319
Inventár	115 633	0	13 745	101 888
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	830	0	0	830
Pozemky	284 734	0	64 511	220 223
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	39 917	39 917	0
Dlhodobý finančný majetok	1 189 979	0	368 537	821 442
Celkom	6 029 422	79 834	857 779	5 251 477

V roku 2018 vynaložila investície iba na nevyhnutný nákup dopravných prostriedkov, a to vo výške 39 917 €.

Na nákup dlhodobého hmotného majetku spoločnosť využila vlastné zdroje - odpisy dlhodobého majetku, ktorých celková hodnota k 31.12.2018 bola 57 739 €.

Podnikateľský zámer na rok 2019

Podnikateľským zámerom na rok 2019 je predovšetkým udržať stavebnú výrobu na úrovni predchádzajúceho obdobia, teda približne okolo 12 – 13 miliónov €. Zmluvné vzťahy uzatvorené v prvých mesiacoch roku 2019, prebiehajúce rokovania o budúcich zmluvách, ako aj dokončované stavby z predchádzajúceho účtovného obdobia nasvedčujú tomu, že by sa nám to malo podariť. Orientácia stavebnej výroby by mala naďalej smerovať do oblasti, ktorá je nám dlhoročne najbližšia, a v ktorej máme najviac odborných skúseností, a to je výstavba a rekonštrukcie obchodných a polyfunkčných objektov, hál, priemyselných objektov, realizácia inžinierskych a vodohospodárskych stavieb. Je však preto potrebné hľadať spôsoby, ako uspokojiť požiadavky investorov na vysokú kvalitu a odbornosť pri zhotovovaní stavebných diel a hľadať všetky možné spôsoby, ako získať konkurenčnú výhodu voči podobne zameraným stavebným spoločnostiam. Jedným z aspektov, ako to dosiahnuť, je aj zabezpečenie vysokej odbornej pripravenosti vlastných zamestnancov, a to podporou zvyšovania kvalifikácie prostredníctvom rôznych školení a seminárov a ich schopnosti flexibilne reagovať na neustále sa meniacu legislatívu. Po stránke výroby je nevyhnutné prispôbovať sa novým trendom v stavebníctve, hľadať cesty na neustále zlepšovanie výrobných procesov s používaním nových materiálov vyšších kategórií a parametrov. Vzhľadom na úzku spoluprácu s poddodávateľmi, ktorí sa podieľajú na našej stavebnej výrobe, je potrebné vybudovať a udržať si dobré vzťahy s dodávateľmi poskytujúcimi služby na vysokej odbornej úrovni, pretože aj ich odborná pripravenosť a kvalita odvedených prác prispieva k budovaniu nášho dobrého mena.

Aj v ostatných oblastiach našej podnikateľskej činnosti, ako sú služby poskytované strediskami dopravy a mechanizácie a podobne, sa treba orientovať na lepšie a efektívnejšie využitie ich činnosti, nie len pre vlastné potreby stavebnej výroby, ale v prípade voľných kapacít formou ponuky služieb pre iných externých záujemcov. Pre zvýšenie hospodárnosti a efektívnejšieho využitia majetku spoločnosti sa treba zamerať aj na získanie prípadných záujemcov na odkúpenie takého majetku, ktorý spoločnosť neplánuje v budúcnosti využívať pre svoju podnikateľskú činnosť.

Vzhľadom na nepriaznivé podnikateľské prostredie, v ktorom obchodné spoločnosti neustále zápasia so zlou platobnou disciplínou niektorých svojich obchodných partnerov bude dôležitou úlohou manažmentu aj v tomto roku hľadať cesty, ako riešiť s tým súvisiace problémy.

Aj v roku 2019 treba vynaložiť maximálne úsilie členov predstavenstva, vedenia a všetkých zamestnancov na to, aby boli splnené plánované ekonomické ukazovatele a dosiahnutý kladný výsledok hospodárenia.

Verím, že sa nám spoločnými silami podarí naplniť tento podnikateľský zámer, a tým vytvoriť podmienky pre ďalšie úspešné fungovanie spoločnosti aj v budúcnosti.

V Trenčíne, 25.04.2019

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 31.12.2018
Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe