



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 2018

Prešov, apríl 2019

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 2018

Prílohy:

- Účtovná závierka

Príhovor výkonného riaditeľa spoločnosti

Predkladáme vám výročnú správu spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov za rok 2018, ktorá je zrkadlom najdôležitejších udalostí a dosiahnutých výsledkov našej spoločnosti.

Z pohľadu dosiahnutých výsledkov hospodárenia za rok 2018 spoločnosť pokračovala v napĺňaní svojho cieľa a to hospodáriť s kladným výsledkom.

V roku 2018 sa zvyšovala stavebná produkcia v národnom hospodárstve, čo sa odzrkadlilo v náraste cien stavebných materiálov a v predĺžení čakacích dôb na dodávku stavebných materiálov. Taktiež zvyšovanie tarifných miezd malo za následok zvyšovanie nákladov.

K zvýšeniu materiálových a mzdových nákladov prišlo po období niekoľkoročnej stagnácie prvý krát roku 2018. Toto zvýšenie nákladov malo za následok, že zákazky, ktoré boli vytendrované roku 2017 resp. ešte roku 2016 a realizovali sa až roku 2018 nedosiahli hospodársky výsledok, aký bol kalkulovaný.

Z hľadiska dlhodobej vízie spoločnosti, ktorou je byť dôveryhodnou a spoľahlivou spoločnosťou na stavebnom trhu, ktorá pomáha pri zvelaďovaní mesta, regiónu a krajiny v ktorej žijeme a zabezpečuje sociálne istoty pre svojich zamestnancov a generuje primeraný zisk, je preto potrebné pri tvorbe cien pre najbližšie obdobie započítať aj predpokladané zvýšené materiálové a mzdové náklady.

Spoločnosť pokračovala v roku 2018 v zvyšovaní efektivity stavebnej výroby a v procese zavádzania procesných inovácií, ktoré začala v roku 2015.

Spoločnosť chce pokračovať v napĺňaní svojho hlavného strategického cieľa, ktorým je zabezpečenie rastu tržnej hodnoty spoločnosti.

V priebehu nasledujúcich rokov si dávame za cieľ zvýšiť počet robotníckych profesií. Chceme, aby značka UNISTAV rástla a bola naďalej dôveryhodným partnerom so silným zázemím, s ponukou kvalitných produktov a profesionálnych služieb, na ktoré sa možno vždy spoľahnúť. Preto sa chceme v nasledujúcom období zapojiť do programu duálneho vzdelávania.

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.

V Prešove 24.04.2019

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 2018 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

Do roku 2018 sme vstupovali s rozpracovanými zákazkami z roku 2017 a v priebehu roka 2018 sme boli úspešní aj v ďalších verejných zákazkách.

Počas roka sme realizovali stavebné práce vo výške 2 923 tis. €, z toho boli práce na školách a internátoch 1 128 tis. €, pre mestá a obce na objektoch škôl, obecných úradov, hasičských staníc sme prestavali 621 tis. €, pre nemocnice, múzeum 469 tis. €, ostatné stavebné práce pre súkromný sektor dosiahli výšku 705 tis. €.

Z predaja tovaru a nehnuteľnosti sme dosiahli tržby v hodnote 1 620 tis. €.

Dosiahnutý hospodársky výsledok pred zdanením je 47 997,- €, po zúčtovaní odloženej dane je vo výške 31 555,- €.

Priemerný stav pracovníkov v roku 2018 bol rovnaký ako v roku 2017, teda 73.

Pridaná hodnota za rok 2018 je vo výške 1 288 tis. €, čo je oproti roku 2017 nárast o 11%.

Podiel vlastného imania k záväzkom ku koncu roka 2018 predstavuje hodnotu 10,31%.

V nasledujúcich oddieloch uvádzame prehľad ekonomických ukazovateľov za rok 2018.

FINANCOVANIE

V nasledujúcich tabuľkách uvádzame stručný prehľad aktív a pasív :

Tabuľka: Prehľad majetku

Text položky (EUR)	Rok 2017	%	Rok 2018	%
SPOLU MAJETOK	2 432 535,0	100,00	2 311 680,0	100,00
NEOBEŽNÝ MAJETOK	447 184,0	18,40	416 566,0	18,02
DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	0	0	0	0
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	447 184,0	18,40	416 566,0	18,02
DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	0	0	0	0
OBEŽNÝ MAJETOK	1 976 087,0	81,20	1 873 871,0	81,06
ZÁSoby súčet	283 034,0	11,60	276 353,0	11,95
DLHODOBÉ POHĽADÁVKY	716 392,0	29,40	437 635,0	18,93
KRÁTKODOBÉ POHĽADÁVKY	795 114,0	32,70	1 085 885,0	46,97
FINANČNÉ ÚČTY	181 547,0	7,50	73 998,0	3,20
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	9 264,0	0,40	21 243,0	0,92

Starostlivosť o zamestnancov

Priemerný stav zamestnancov za rok 2018 bol 73, teda rovnaký ako v roku 2017.

Za rok 2018 boli čerpané osobné náklady vo výške 1 114 tis. €, z toho mzdové náklady sú 790 tis. €, odvody – 281 tis. €.

V položke ostatné sociálne náklady v celkovej výške 43 tis. € sú zaúčtované náklady na ochranné prostriedky, hygienické potreby, príspevky na stravné lístky (26 tis. €), náhrada mzdy počas práceneschopnosti, dotácia do soc. fondu z nákladov.

Firma uhradila v oblasti starostlivosti o zamestnancov aj ďalšie náklady: školenia zamestnancov, obstaranie odbornej literatúry.

V súvislosti s vykonávaním prác na zákazkách mimo sídla firmy sú uhradené náklady na pracovné cesty robotníkov vo výške 21 tis. €, a to na diéty a dopravu zamestnancov na pracovisko.

Sociálny fond

K začiatku roka 2018 bol zostatok sociálneho fondu, tvoreného zo zisku, vo výške 3 348,- €. V priebehu roka bol sociálny fond navýšený dotáciou zo zisku za rok 2017, na základe rozhodnutia VZ spoločníkov, vo výške 5 031,42 €.

Príspevkami z nákladov bol soc. fond v priebehu roka tvorený vo výške 6 866,- .

Počas roka boli zo sociálneho fondu poskytnuté príspevky zamestnancom na stravné lístky a na dopravu do zamestnania.

Zostatok soc. fondu, tvoreného zo zisku, je ku koncu roka vo výške 4 840,0 €.

TECHNICKÝ ÚSEK

Zákazková činnosť TÚ v roku 2018 – vyhodnotenie:

Zákazková činnosť TU 2018	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	76		71,03%		24 960 513,04		94,74%	
Vítaz verejnej súťaže		19		25,00%		3 932 880,41		15,76%
Nevyhodnotené ponuky	5		4,67%		575 679,17		2,19%	
Vypracované ponuky mimo VO	31		28,97%		1 384 518,17		5,26%	
Prijaté ponuky mimo VO		13		41,94%		354 717,31		25,62%
Vyhodnotenie:	107	32			26 345 031,21	4 287 597,72		16,27%

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2018 nevynaložila žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neplánuje ani v roku 2019 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

Pre úspešné fungovanie v roku 2019 má firma zabezpečený dostatok zákazok.

Z roku 2018 sú rozpracované viaceré zákazky, na ktorých v roku 2019 treba prestavať 395 tis. €. Nové zákazky so začiatkom realizácie v roku 2019 sú zabezpečené v objeme 3 061 tis. €.

Ďalšie zazmluvnené zákazky, kde prebieha schvaľovací proces kontroly verejného obstarávania, prípadne schvaľovanie financovania, sú vo výške 1 820 tis. €.

Na základe týchto skutočností veríme, že firma v roku 2019 bude úspešne pokračovať v činnosti.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia

Po uplynutí roku 2018 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 2018 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 2019 bude predložený návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018 nasledovne:

N Á V R H**na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018.**

Dosiahnutý zisk za rok 2018 pred zdanením:	47 997,00 €
Daň z príjmov odložená:	16 441,56 €
Daň z príjmov splatná	0,00 €
Hospodársky výsledok po zdanení:	31 555,44 €
Dotácia do sociálneho fondu:	5 555,44 €
Prevod na účet nerozdeleného zisku:	26 000,00 €

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018 bude prejednaný na valnom zhromaždení spoločníkov v mesiaci máji 2019.

V Prešove dňa 26.04.2019

Ing. František Kočiško
výkonný riaditeľ