



Výročná správa 2018

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.
Pod Mústkem 884/6, 252 19 Rudná , Česká republika
IČO:25121049

IN GROUP, a.s.
Areál IN VEST 1179
Šaľa 927 03
IČO:36851914

Výška vkladu
spoločníkov:

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

IN GROUP, a.s.
Vklad: 2 954 259 EUR Splatené: 2 954 259 EUR

Štatutárnym orgánom spoločnosti **IN VEST s.r.o. ŠaPa** 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, a.s. Šaľa, IČO: 36851914. Konsolidované účtovné zvierky sú uložené v sídle spoločnosti IN GROUP, a.s., Areál IN VEST 1179, Šaľa.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2018	Strata : 362 990,70 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 odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť vlastní obchodný podiel v spoločnosti: Praedium SK, s.r.o. Paulínska 7523/24, 91701 Trnava

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.

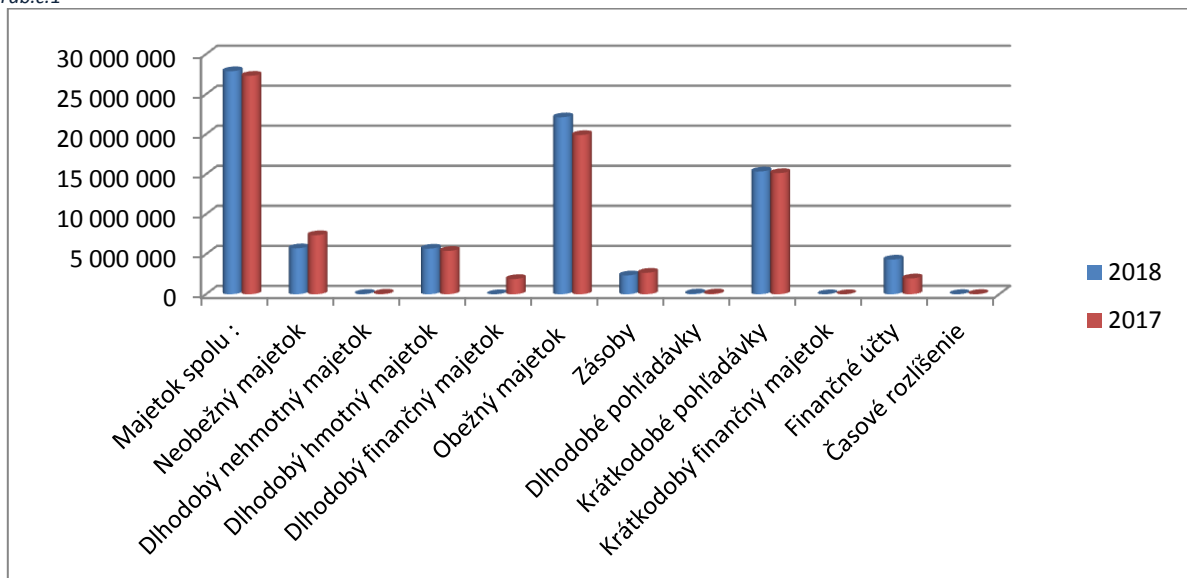
Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná.

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 priemerne 320 pracovníkov a prispieva tým k lokálnej zamestnanosti. Spoločnosť zamestnáva aj 25 zamestnancov so zdravotným postihnutím.

SÚVAHA
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2018	ROK 2017
MAJETOK SPOLU	27 880 254	27 305 709
A. Neobežný majetok	5 739 697	7 379 126
A.I Dlhodobý nehmotný majetok	37 738	67 444
A.II Dlhodobý hmotný majetok	5 700 459	5 411 869
A.III Dlhodobý finančný majetok	1 500	1 899 813
B. Obežný majetok	22 117 524	19 897 438
B.I Zásoby	2 356 961	2 683 323
B.II Dlhodobé pohľadávky	89 957	95 353
B.III Krátkodobé pohľadávky	15 344 392	15 140 609
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B.V Finančné účty	4 326 214	1 978 153
C. Časové rozlíšenie	22 884	29 145

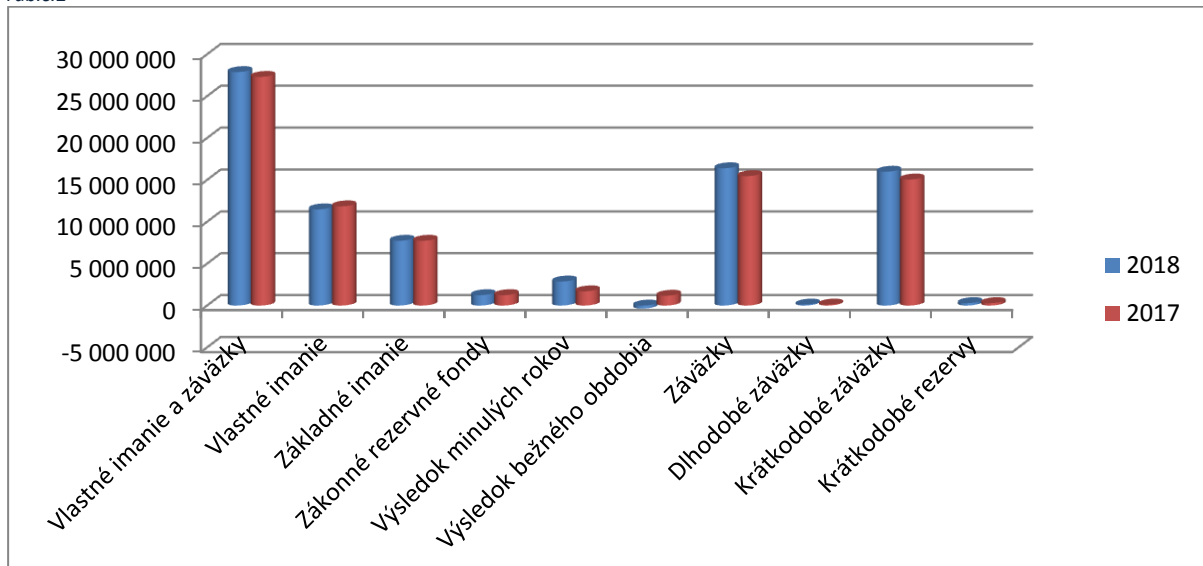
Tab.č.1



STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2018	ROK 2017
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	27 880 254	27 305 709
A. Vlastné imanie	11 484 326	11 847 317
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	2 870 354	1 697 933
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	-362 991	1 172 421
B. Závazky	16 395 928	15 458 392
B.I Dlhodobé záväzky	120 759	117 196
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	15 984 967	15 052 091
B.V Krátkodobé rezervy	290 202	289 105
B.VI Bežné bankové úvery		
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie		

Tab.č.2



Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je už opotrebovaný (oprávky/OC) 70,4 %. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

Spoločnosť vlastní obchodný podiel v inej spoločnosti; dlhodobý finančný majetok predstavujú – podielové cenné papiere (účet 066).

Stav zásob materiálu zaznamenal pokles, k výraznému zníženiu stavu zásob došlo u materiálu a surovín prefabrikovaných výrobkov z dôvodu zvýšených nárokov vo výrobe. Rovnako poklesli zásoby výrobkov prefabrikátov a tovaru z dôvodu predaja zásob. Opravná položka k zásobám nebola tvorená. Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok : pohľadávky z obchodného styku mierne klesli, avšak najvýraznejší je nárast daňových pohľadávok o 737 tisíc eur. Objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti klesol. Spoločnosť odpísala rizikové pohľadávky, na ktoré bola vytvorená 100% opravná položka v hodnote 6 975 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú

v sume 40 229 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 33 678 eur, čo predstavuje 83,7 % 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 11 484 137 eur, najväčšou mierou ovplyvnila pokles vlastného imania strata bežného roka v hodnote : 363 tis. Eur. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 290 202 eur sú najmä – na auditorské služby, rezerva na nevyčerpané dovolenky a prislúchajúce odvody .

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, len krátkodobé finančné výpomoci v sume 5 959 094 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 2018	ROK 2017
ČISTÝ OBRAT	37 887 032	33 021 274
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	38 059 059	43 504 103
I. Tržby z predaja tovaru	41 210	
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	4 784 362	5 244 500
III. Tržby z predaja služieb	33 061 460	27 776 774
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	-179 840	50 600
V. Aktivácia	148 685	268 547
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	113 440	2 191 416
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	89 742	7 972 266
Náklady na hospodársku činnosť spolu	38 365 769	42 070 850
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	41 210	
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	10 621 089	10 342 827
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	19 631 830	15 647 616
E. Osobné náklady	7 014 793	6 485 524
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	753 080	566 097
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	35 910	807 181
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	115 376	8 106 425
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-306 710	1 433 253
Výnosy z finančnej činnosti	17 322	727 805
Náklady na finančnú činnosť	68 182	658 197
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-50 860	69 608
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	-357 570	1 502 861
Daň z príjmov splatná	25	272 961

Daň z príjmov odložená	5 396	57 479
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	-362 991	1 172 421

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Rok 2018 priniesol oživenie slovenského stavebníctva, zaznamenali sme nárast produkcie o 15% oproti uplynulému roku. Na výsledku sa negatívne prejavili dôsledky nie vyváženého vzťahu so španielskym generálnym dodávateľom Aldesa pri projekte Jaguár Land Rover v Nitre ako i neštandardné podmienky realizácie nastavené investorom.

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.

Napriek avizovanej postupnej recesii európskeho hospodárstva, vývoj roka 2019 naznačuje, že by sme mohli zaznamenať nárast tržieb o 20 až 25% oproti roku 2018 hlavne segmente priemyselnej výstavby a to vo veľkej miere na maďarskom trhu, kde intenzívnejšie rastie HDP. Budúcnosť rozvoja stavebnej výroby vidíme aj v prípade viacerých vlastných developerských projektoch najmä v rezidenčných projektoch a administratívnych objektoch, od roku 2020 a ďalšie postupne až do roku 2025. Rovnako sa sústreďujeme na vývoj a realizáciu vlastných modulárnych železobetónových prefabrikovaných konštrukcií pre segment občianskej a bytovej výstavby.

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 2018.

Spoločnosť vytvorila za rok 2018 stratu vo výške 362 990,70 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Valnému zhromaždeniu bude predložený návrh na zúčtovanie straty bežného roka z účtu nerozdeleného zisku minulých období.

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 roku 2018: 25 576 eur

Čerpanie: 22 013 eur

Prostriedky sociálneho fondu sú v prevažnej miere použité na dotáciu stravovania, resp. príspevky pri dožití významných životných jubileí.

Ľudské zdroje

Spoločnosť zamestnávala v roku 2018 priemerne 320 zamestnancov v nasledovnom členení:

Manažérske a vedúce pozície : 105 zamestnancov z toho ženy: 32

Výrobní robotníci: 199 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 20 zamestnancov. Nový pracovný pomer bol uzatvorený s 25 zamestnancami.

Hlavní dodávatelia a odberatelia

<u>Názov dodávateľa</u>	<u>Čiastka</u>
RAVEN a.s.	1.446.025,05 EUR
Strabag Pozemné a inžiniersk	1.420.817,21 EUR
Gabriel Ollé-Stavmark s.r.o.	1.384.131,90 EUR
Duna-Drava Cement	1.123.822,78 EUR
PROIMPEX GROUP a.s.	1.107.297,87 EUR
STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o.	925.327,13 EUR
FERONA SLOVAKIA, a.s.	792.333,22 EUR
SLOVNAFT, a.s.	707.598,16 EUR
VPK International Trans s.r.	612.373,40 EUR
Prowin s.r.o.	598.081,77 EUR
PERI spol. s.r.o.	594.503,48 EUR
PROMOSYS, s.r.o.	568.744,01 EUR
<hr/>	
Prehľad celkom	11.281.055,98 EUR

Názov odberateľa	Čiastka
SAMSUNG ENGINEERING	4.846.500,00 EUR
Duslo, a.s.	3.908.749,00 EUR
MS Finance5 s.r.o.	3.201.247,81 EUR
TATE & LYLE Boleraz, s.r.o.	2.574.125,22 EUR
BorsodChem ZRT.	2.426.306,31 EUR
Aldesa Construcciones	2.160.756,91 EUR
I.D.C. Holding, a.s.	2.116.743,19 EUR
PRAEDIUM SK, s.r.o.	2.112.731,08 EUR
BUČINA DDD, spol. s r.o.	1.923.289,26 EUR
PVA Industrial Vacuum System	1.462.732,50 EUR
JAV - AKC, spol.s.r.o.	1.426.268,92 EUR
Prehľad celkom	28.159.450,20 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 9001:2009, 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 aplikáciu noriem v pracovnom procese.



