

V Ý R O Č N Á S P R Á V A
o výsledkoch hospodárenia akciovej spoločnosti za rok 2018



Humenné, júl 2019

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Akciová spoločnosť bola založená dňa 13. 06. 2001. Podnikateľské aktivity začala rozvíjať počnúc 11/2001. Svojou činnosťou kontinuálne nadväzuje na stavebnú výrobu a tradíciu Chemkostavu HSV Humenné, a.s. a jej predchodcov.

Podstatou predmetu činnosti spoločnosti je uskutočňovanie pozemných stavieb a ich zmien, stavebných úprav a udržiavacích prác.

Zloženie orgánov spoločnosti je nasledovné:

Predstavenstvo a.s. :

1. *Ing. Viktor Gajdoš* - predseda predstavenstva

Dozorná rada a. s. :

1. *Ing. Dalibor Gajdoš*

2. *Bc. Viktória Gajdošová*

3. *Mgr. Marián Lipa*

Výkonný manažment :

1. *Ing. Viktor Gajdoš*

2. *Ing. Dalibor Gajdoš*

3. *Ing. Vladimír Zavadský*

B. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2018

1. *Plnenie výrobných úloh, tržby a výnosy*

Ukazovateľ	Merná jed.	Rok 2017	Rok 2018	Index 17/16	Rozdiel
Stav. práce „S“	EUR	1 464 224	2 159 337	1,47	695 113
Z toho - v SR	EUR	1 464 224	2 159 337	1,47	695 113
- v zahraničí	EUR	0	0	0,00	0
Podiel prác v zahraničí na prácach celkom	%	0,00	0,00	0,00	0,00
Stav. práce vyk. vl. prac. „Zh“	EUR	1 318 291	2 138 539	1,62	820 248
Z toho: - SR	EUR	1 318 291	2 138 539	1,62	820 248
- v zahraničí	EUR	0	0	0,00	0
Podiel pr. v zahr. na Zh celkom	%	0,00	0,00	0,00	0,00
Poddodav. práce „C“	EUR	145 933	20 798	0,14	-125 135
Aktivácia VIV	EUR	0	0	0,00	0
Ostatné výkony	EUR	242 684	1 727 437	7,12	1 484 753
Výkony spolu	EUR	1 706 908	3 886 774	2,28	2 179 866
Počet pracovníkov prepočit.	osôb	59	57	0,97	-2
Produktivita práce z výkonov	EUR	24 817	37 883	1,53	13 066
Priem. zárobok na pracovníka	EUR	564,96	565,82	0,00	-564,96

V roku 2018 sa čistý obrat firmy oproti predchádzajúcemu roku zvýšil o 695 tis. Eur, čo predstavuje nárast o 32 %. Práce sme realizovali na 90 % vlastnými zamestnancami. Firma dokázala udržať zamestnanosť na úrovni r. 2017 a zvýšiť produktivitu práce. Priemerný zárobok na zamestnanca ostal na úrovni minulého roka. Keďže v súčasnosti je nedostatok kvalifikovaných pracovníkov v stavebnej výrobe, do budúcnosti je potrebné uvažovať so zvýšením nominálnej mzdy zamestnancov, aby sme zamedzili odchodu odborníkov. Vzhľadom na kvalitu prác sme si dokázali vytvoriť na domácom trhu dobré meno a dopyt po našich kapacitách rastie.

Celkové výnosy oproti minulému roku zaznamenali nárast o 2 179 tis. Eur, čo výrazne ovplyvnil predaj nehnuteľnosti vo výške 1 500 tis. Eur.

V roku 2018 akciová spoločnosť realizovala stavebné práce na týchto rozhodujúcich stavbách :

- Rekonštrukcia KD Hažín nad Cirochou 79 836 EUR
- Výstavba chodníka Vyšný Hrušov 106 221 EUR
- Obytný súbor NT 3 Nová Terasa Košice 292 133 EUR
- Polyfunkčný objekt NEW STEIN II. etapa Bratislava 213 644 EUR
- PD Leopoldov 130 000 EUR
- Stavebné úpravy obj. na Staničnej Snina 366 807 EUR
- Hosp. dvor Medzilaborce 130 011 EUR
- Nadstavba obytného domu Tomášikova Bratislava 58 681 EUR

2. Výnosy, náklady, hospodársky výsledok

Ukazovateľ	M.j.	Rok 2017	Rok 2018	Index 17/16	Rozdiel
Výnosy	EUR	1 706 908	3 886 774	2,28	2 179 866
Náklady celkom	EUR	1 919 075	4 927 425	2,57	3 008 350
Z toho:					
- spotr mater. a energie	EUR	128 748	281 508	2,19	152 760
- služby	EUR	505 085	291 596	0,58	-213 489
- osobné náklady	EUR	544 777	464 019	0,85	-80 758
- odpisy N a HIM	EUR	112 012	95 189	0,85	-16 823
- ostatné prev. nákl.	EUR	587 957	27 131	0,05	-560 826
- finančné náklady	EUR	40 496	38 387	0,95	-2 109
- zost. cena predaného DHM	EUR	0	3 729 595	0,00	3 729 595
HV pred zdanením	EUR	-212 167	-1 040 651	4,90	-828 484
Daň z príjmov	EUR	-11 873	7 583	-0,64	19 456
HV disponibilný	EUR	-200 294	-1 048 234	5,23	-847 940

Najvyšší podiel v absolútnej čiastke na celkových nákladoch predstavujú osobné náklady, aj napriek poklesu oproti minulému roku. Najvýraznejšou poklesom sa prejavili služby, a to v dôsledku zníženia poddodávok. Práce sme realizovali vlastnými zamestnancami. Spotreba materiálu sa zvýšila takmer o 100 % z toho dôvodu, že sme realizovali zákazky aj s dodávkou materiálu. Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku a finančné náklady zaznamenali mierny pokles.

Pri porovnávaní uvedených rokov je najpodstatnejší rozdiel vo výnosoch, ktoré sa zvýšili o 56 %. Spoločnosť účtovný rok napriek tomu ukončila so záporným hospodárskym výsledkom, nakoľko z predaja nehnuteľnosti OC Avenue vznikla strata 2 228 987,79 EUR. Nehnuteľnosť bola postavená vlastnou investičnou výstavbou s použitím kvalitných a cenovo náročnejších materiálov. Predajná cena bola stanovená na základe súdno-znaleckého posudku a aktuálnej trhovej ceny v našom regióne.

3. Majetková a kapitálová štruktúra

Akciová spoločnosť disponovala v hodnotenom období nasledovným majetkom a zdrojmi jeho krytia:

Ukazovateľ	Rok 2017		Rok 2018		Zmena 17/16 v %	Rozdiel
	Eur	%	Eur	%		
Dlhod.hmot.majetok	3 959 122	92,66	139 229	26,85	3,52	-3 819 893
Neobežný majetok	3 959 122	92,66	144 229	26,85	3,64	-3 814 893
Zásoby	2 407	0,06	12 948	2,50	537,93	10 541
Pohľadávky	305 484	58,92	335 782	64,77	109,92	30 298
Finančný majetok	2 732	0,53	25 155	4,85	920,75	22 423
Obežné aktíva	310 623	7,27	373 885	72,11	120,37	63 262
Ostatné aktíva	2 870	0,07	348	0,07	12,13	-2 522
AKTÍVA celkom	4 272 615	100,00	518 462	99,03	12,13	-3 754 153
Základné imanie	33 200	0,78	33 200	6,40	100,00	0
Zákonný rez. fond	7 347	0,17	7 347	1,42	100,00	0
Ost. kapit. fondy	548 025	12,83	548 025	105,70	100,00	0
HV minulých rokov	1 368 091	32,02	583 797	112,60	42,67	-784 294
HV bež. účt. obd.	-200 294	-4,69	-1 048 234	-202,18	523,35	-847 940
Vlastné imanie	1 756 369	41,12	124 135	23,95	7,07	-1 632 234
Závazky	1 759 406	41,18	367 193	70,82	20,87	-1 392 213
Rezervy	27 297	0,64	25 160	4,85	92,17	-2 137
Bankové úvery	725 681	16,98	0	0,00	0,00	-725 681
Cudzie zdroje	2 512 384	58,80	392 353	75,67	15,62	-2 120 031
Ostatné pasíva	3 863	0,09	1 974	0,38	51,10	-1 889
PASÍVA celkom	4 272 616	100,00	518 462	100,00	12,13	-3 754 154

Pri hodnotení vývoja celkovej sumy aktív a pasív musíme skonštatovať, že majetok oproti roku 2017 výrazne poklesol, a to o 3 754 tis. Eur. Táto skutočnosť je na strane aktív ovplyvnená predovšetkým predajom už spomínanej nehnuteľnosti a poklesom pohľadávok o 30 tis. Eur, na druhej strane došlo k zvýšeniu stavu zásob o 10 tis. Eur.

Na strane pasív došlo k výraznému poklesu vlastného imania o 1 632 tis. Eur, v dôsledku vyplatenia podielov na hospodárskom výsledku a vykázanej straty za kalendárny rok. Kladne treba hodnotiť výrazné zníženie cudzích zdrojov, k čomu prispelo splatenie bankových úverov v plnom rozsahu a výrazné zníženie krátkodobých záväzkov.

4. Používané účtovné princípy

Účtovná závierka a finančné hospodárenie a.s. za rok 2018 bolo preverené audítorom, o čom je vyhotovená audítorská správa s konštatovaním audítora, že účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 **poskytuje pravdivý a verný obraz** finančnej situácie spoločnosti Chemkostav HSV akciová spoločnosť k 31.12.2018 a výsledok hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu bol vyčíslený v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Spoločnosť vedie podvojnú účtovníctvo, pri vedení účtovnej evidencie postupuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Akciová spoločnosť pre vedenie účtovnej evidencie využíva výpočtovú techniku a software firmy SOFTIP.

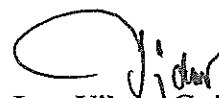
5. Ostatné

Po skončení účtovného obdobia až do spracovania tejto výročnej správy nenastali v účtovnej jednotke žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili chod spoločnosti.

Vplyv na životné prostredie

Predmet činnosti spoločnosti Chemkostav HSV akciová spoločnosť neohrozuje životné prostredie. Voči spoločnosti neboli za znečistenie životného prostredia uložené pokuty ani sankcie, spoločnosť neplatí žiadne poplatky za znečistenie životného prostredia. Vývoz stavebného odpadu účtovná jednotka zabezpečuje prostredníctvom spoločností, ktoré sa zaoberajú touto činnosťou. V roku 2015 boli spoločnosti Chemkostav HSV akciová spoločnosť vydané certifikáty ISO 9001,14001,18001 platné do 31.10.2021, pričom vo firme v roku 2018 prebiehal interný audit systému manažérstva kvality spoločnosťou Bear Investment s.r.o., Roztoky, CZ a kontrolná činnosť v rámci certifikačných služieb spoločnosťou EURO CERT SK, s.r.o. Košice-Západ.

Predpoklad vývoja akciovej spoločnosti pre nasledujúcich 12 mesiacov je pokračovať v získavaní nových zákaziek na slovenskom a európskom trhu s cieľom udržať zamestnanosť aspoň na doterajšej úrovni, popri prípade aj prijatie nových pracovných síl a zabezpečiť nárast miezd. V roku 2019 budú pokračovať práce na stavbe Obytného súboru NT3 Nová Terasa Košice a nové zákazky AB BASTIAN OFFICE CENTER – KZS – Košice, Zateplenie bytového domu Partizánska ul. Snina, Plaváreň Snina, Maštal' pre ustajnenie kráv Vyšný Hrušov, Maštal' pre ustajnenie kráv Rovné.



Ing. Viktor Gajdoš
predseda predstavenstva