

Výročná správa 2019

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,
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. Šaľa** 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 zázvierky sú uložené v sídle spoločnosti IN GROUP, a.s., Areál IN VEST 1179, Šaľa.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2019	zisk : 334 215,33 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	7 734 184 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 242 779 eur
Priemerný počet zamestnancov	305
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.

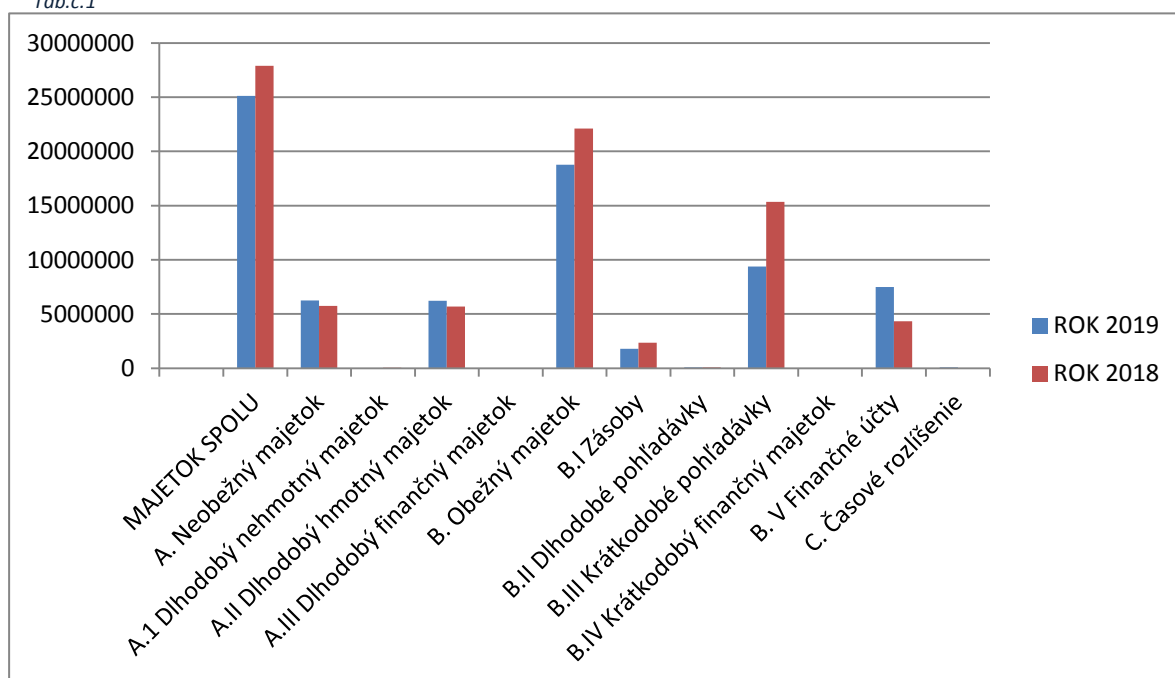
Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná.

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 305 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 2019	ROK 2018
MAJETOK SPOLU	26 086 138	27 880 254
A. Neobežný majetok	6 252 117	5 739 697
A.I Dlhodobý nehmotný majetok	23 250	37 738
A.II Dlhodobý hmotný majetok	6 227 367	5 700 459
A.III Dlhodobý finančný majetok	1 500	1 500
B. Obežný majetok	18 770 480	22 117 524
B.I Zásoby	1 801 369	2 356 961
B.II Dlhodobé pohľadávky	86 327	89 957
B.III Krátkodobé pohľadávky	10 360 286	15 344 392
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	7 502 405	4 326 214
C. Časové rozlíšenie	83 634	22 884

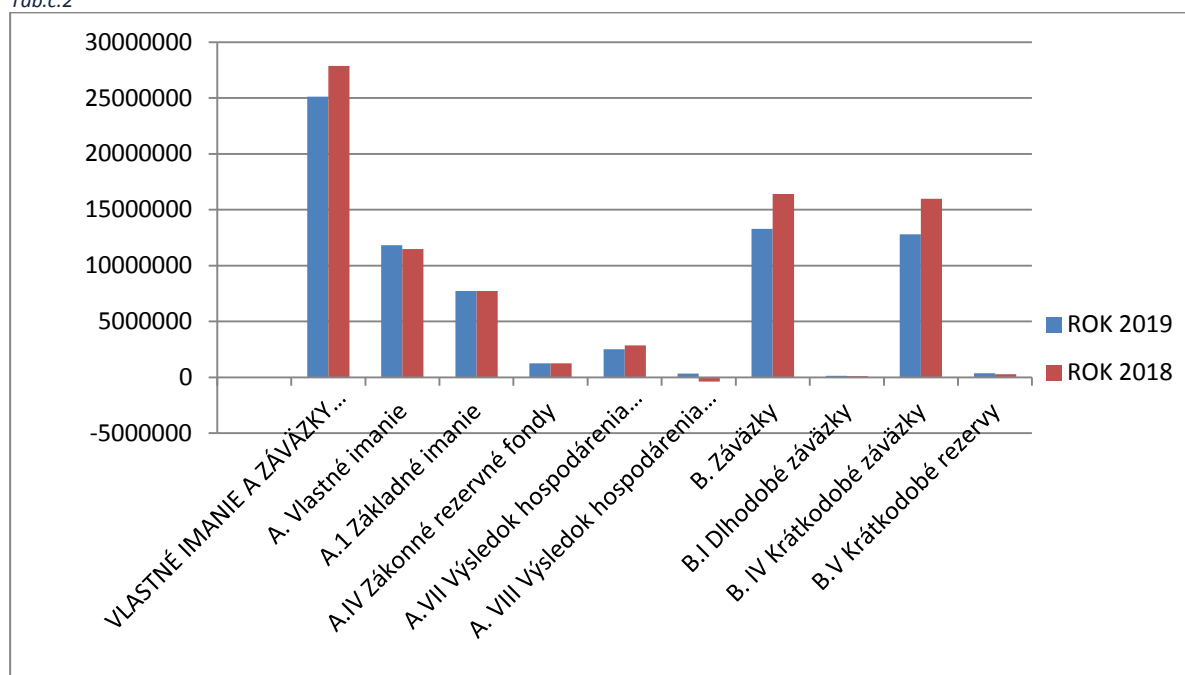
Tab.č.1



STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2018
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	26 086 138	27 880 254
A. Vlastné imanie	11 818 541	11 484 326
A.1 Základné imanie	7 734 184	7 734 184

A.II Emisné ážio		
A.III Ostatné kapitálové fondy		
A.IV Záonné 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	2 507 363	2 870 354
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	334 215	-362 991
B. Záväzky	14 267 597	16 395 928
B.I Dlhodobé záväzky	133 947	120 759
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	13 770	15 984 967
B.V Krátkodobé rezervy	363 460	290 202
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) 73,4 %. 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, súčasne klesli aj daňové pohľadávok o 597 tisíc eur. Objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti klesol. Spoločnosť odpísala rizikové pohľadávky, na ktoré bola vytvorená 100% opravná položka v hodnote 18 473 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti s rizikom, že ich odberateľ neuhradí sú v hodnote 66 891 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 35 101 eur, čo predstavuje 52,5 % ich objemu.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – poistné platené vopred, nájom, licencie 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 zníženie stavu záväzkov z obchodného styku o 3 182 428 eur. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 363 460 eur sú najmä – na auditorské služby, rezerva na nevyčerpané dovolenky a prislúchajúce odvody .

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, len krátkodobé finančné výpomoci v sume 5 917 394 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 2019	ROK 2018
ČISTÝ OBRAT	46 548 012	37 887 032
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	47 148 162	38 059 059
I. Tržby z predaja tovaru	85 711	41 210
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	5 636 933	4 784 362
III. Tržby z predaja služieb	40 825 368	33 061 460
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	-127 947	-179 840
V. Aktivácia	420 242	148 685
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	152 570	113 440
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	155 285	89 742
Náklady na hospodársku činnosť spolu		38 365 769
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	92 333	41 210
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	10 208 358	10 621 089
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	27 810 846	19 631 830
E. Osobné náklady	7 314 300	7 014 793
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	841 136	753 080
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	28 352	35 910

J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	267 721	115 376
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	398 253	-306 710
Výnosy z finančnej činnosti	50 452	17 322
Náklady na finančnú činnosť	84 063	68 182
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-33 611	-50 860
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	364 642	-357 570
Daň z príjmov splatná	26 798	25
Daň z príjmov odložená	3 629	5 396
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	334 215	-362 991

a) Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Rok 2019 priniesol oživenie stavebníctva v stredoeurópskom regióne, zaznamenali sme nárast produkcie o 25% oproti uplynulému roku. Na výsledku sa výrazne podieľali najmä výkony exportovaných kapacít na projekty v Maďarskej republike, kde zjavne komfortnejšie podnikateľské prostredie zakladá vhodnejšie a i bezpečnejšie podmienky pre investorov v oblasti priemyslu a tí tieto podmienky využívajú na vcelku masívne investovanie do rozšírenia svojej existujúcej produkcie resp. výstavby nových produktových projektov.

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Významnou udalosťou s výrazným dopadom na vývoj ekonomiky je epidémia corona vírusu a všetky dôsledky z opatrení prijatými vládami a WHO z toho vyplývajúcimi.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Avizovaná postupná recesia ekonomiky európskeho a svetového hospodárstva sa v úvode roka 2020 výrazne akcelerovala vďaka opatrenia vyplývajúcim z corona krízy a výrazného prepadu celosvetovej ekonomiky. Dosah na slovenskú ekonomiku zdá sa bude veľmi výrazný, čo naznačujú aj marcové výsledky stavu tvorby HDP. Vývoj slovenskej ekonomiky je závislý nielen od vývoja najmä nemeckej i európskej ekonomiky ale aj od toho ako vládna moc pristúpi k zmene a úprave podmienok, ktoré budú vytvárať minimálne konkurencieschopné podnikateľské prostredie voči susediacim ekonomikám.

Napriek všetkým negatívnym indikátorom vývoja ekonomiky predpokladáme v roku 2020 rovnaké tržby ako v roku 2019, so silnou orientáciou na export do Maďarska, ktorý bude tvoriť približne 50 % tržieb.

Orientácia na región Maďarska je pochopiteľná aj z dôvodov, že predpokladané prepady HDP za rok 2020 sú uvažované len na úrovni 3%.

Budúcnosť rozvoja stavebnej výroby na ďalšie roky vidíme v developerských projektoch a v širšej orientácii na realizáciu rezidenčných projektov. Podporu tohto zámeru vidíme vo vývoji a návrhu modulárnych železobetónových prefabrikovaných konštrukcií pre segment občianskej a bytovej výstavby.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Ako už bolo vyššie spomenuté, zaoberáme sa vývojom typovej prefabrikácie pre účely bytovej a občianskej výstavby (projektové riešenia), ktorá by priniesla kvalitné, rýchle, cenovo výhodné bývanie nájomného charakteru ale i bytov do osobného vlastníctva. S tým súvisí vývoj vhodných betónových zmesí s vysokými pevnostnými charakteristikami a kvalitnými povrchmi. Sústreďujeme sa aj na vývoj technických zariadení na výrobu prefabrikácie uvedených parametrov.

Náklady vývoj a výskum sú evidované pod samostatnou zákazkou, za rok 2020 predpokladáme v hodnote 100 000 – 150 000 Eur.

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 2019.

Spoločnosť vytvorila za rok 2019 zisk vo výške 334 215,33 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti.

Informácie o návrhu na rozdelenie zisku:

Hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2019 a návrh na jeho zúčtovanie:

Výsledok hospodárenia pred zdanením : 364 643,01 eur

Daň z príjmov splatná: 26 798,21 eur

Daň z príjmov odložená: 3 629,47 eur

Výsledok hospodárenia: 334 215,33 eur

Návrh valnému zhromaždeniu:

Po preskúmaní riadnej individuálnej závierky ku dňu 31.12.2019 bol predložený návrh valnému zhromaždeniu spoločnosti:

1. Schváliť riadnu účtovnú uzávierku za rok 2019
2. Schváliť zúčtovanie zisku za rok 2019 v hodnote: 334 215,33 eur nasledovne:
zisk spoločnosti za rok 2019 zúčtovať na účet nerozdeleného zisku.

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 2019: 26 160 eur

Čerpanie: 12 972 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 2019 priemerne 305 zamestnancov v nasledovnom členení:

Manažérske a vedúce pozície : 106 zamestnancov z toho ženy: 32

Výrobní robotníci: 183 zamestnancov

Ostatní: 16 zamestnancov z toho ženy

Vzdelanostná štruktúra zamestnancov:

Vysokoškolské vzdelanie: 53 zamestnancov

Stredoškolské s maturitou: 104 zamestnancov

Stredoškolské a odborné: 148 zamestnancov

V roku 2019 ukončilo pracovný pomer 32 zamestnancov. Nový pracovný pomer bol uzatvorený so 17 zamestnancami.

Hlavní dodávateľia a odberateľia

Dodávateľ	Čiastka
-----	-----
PROMONT s.r.o.	10.789.603,72 EUR
Gabriel Ollé-Stavmark s.r.o.	1.460.848,66 EUR
RAVEN a.s.	1.346.081,36 EUR
Duna-Drava Cement	979.767,22 EUR
PROIMPEX, s.r.o.	901.294,78 EUR
FORMEDIA S.C.A., s.r.o.	819.342,02 EUR
FRISSBETON KFT	803.958,76 EUR
SLOVNAFT, a.s.	739.429,87 EUR
VPK International Trans s.r.	732.511,80 EUR
FERONA SLOVAKIA, a.s.	659.067,50 EUR

BorsodChem ZRT.	16.183.161,60 EUR
SAMSUNG ENGINEERING	9.632.155,00 EUR
SAMSUNG ENGINEERING	3.552.390,00 EUR
BUČINA DDD, spol. s r.o.	3.410.271,27 EUR
TATE & LYLE Boľeraz, s.r.o.	2.295.617,86 EUR
INPEK HOLDING, a.s.	2.012.061,23 EUR
Duslo, a.s.	1.513.365,07 EUR
I.D.C. Holding, a.s.	1.453.024,65 EUR
JP-AUTO s.r.o.	1.419.325,00 EUR
PVA Industrial Vacuum System	1.129.121,35 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 90001:2009, 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.



