



# Výročná správa 2020

---

**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	<b>IN VEST s.r.o.</b>
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	

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

Výška vkladu IN GROUP, a.s.  
Vklad: 7 734 184 EUR      Splatené: 7 734 184 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 závierky sú uložené v sídle spoločnosti IN GROUP, a.s., Areál IN VEST 1179, Šaľa.

## Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2020	zisk : 2 428 241,71 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	7 734 184 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 242 779 eur
Priemerný počet zamestnancov	306
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok.

Spoločnosť má od roku 2020 zriadenú stálu prevádzkareň :

IN VEST s.r.o. Magyarországi Fióktelepe , 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3, Hungary ,  
reg.č. 27319909-2-42.

## 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 306 pracovníkov a prispieva tým k lokálnej zamestnanosti. Spoločnosť zamestnáva aj 28 zamestnancov so zdravotným postihnutím.

**SÚVAHA**  
**Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch**

<b>STRANA AKTÍV SÚVAHY</b> (netto aktíva v celých eurách)	<b>ROK 2020</b>	<b>ROK 2019</b>
<b>MAJETOK SPOLU</b>	28 710 490	26 086 138
A. Neobežný majetok	7 122 600	6 252 117
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	24 627	23 250
A.II Dlhodobý hmotný majetok	7 097 973	6 227 367
A.III Dlhodobý finančný majetok	0	1 500
B. Obežný majetok	21 515 065	18 770 480
B.I Zásoby	2 596 964	1 801 369
B.II Dlhodobé pohľadávky	87 762	86 327
B.III Krátkodobé pohľadávky	15 632 858	10 360 286
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	3 197 481	7 502 405
C. Časové rozlíšenie	72 825	83 634

<b>STRANA PASÍV SÚVAHY</b> (údaje v celých eurách)	<b>ROK 2020</b>	<b>ROK 2019</b>
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU</b>	28 710 490	26 086 138
A. Vlastné imanie	14 246 783	11 818 541
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	2 841 578	2 507 363
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	2 428 242	334 215
B. Záväzky	14 463 707	14 267 597
B.I Dlhodobé záväzky	148 441	133 947
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	13 915 271	13 770 190
B.V Krátkodobé rezervy	399 995	363 460
B.VI Bežné bankové úvery		
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie		

#### Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je už opotrebovaný (oprávky/OC) na 62,09%. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér.

Stav zásob materiálu zaznamenal nárast, kvôli výraznému zvýšeniu stavu zásob došlo predzásobením vzhľadom na avizované zvýšenie cien materiálu a surovín, ktoré sú potrebné vo výrobe prefabrikovaných výrobkov. Rovnako narástli zásoby výrobkov prefabrikátov, ktoré boli vyrobené na vlastné zákazky realizované hlavne v Maďarsku. Opravná položka k zásobám nebola tvorená. Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok: pohľadávky z obchodného styku mierne narástli z dôvodu predĺžených splatností, súčasne narástli aj daňové pohľadávky o 597 tisíc eur. Objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti klesol. Spoločnosť odpísala rizikové pohľadávky, na ktoré bola vytvorená 100% opravná položka v hodnote 26 469 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti s rizikom, že ich odberateľ neuhradí sú v hodnote 48 911 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 20 684 eur, čo predstavuje 42,3 % 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 14 246 783 eur, najväčšou mierou ovplyvnil nárast vlastného imania hospodársky výsledok roku 2020. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 399 995 eur sú najmä – na auditorské služby, rezerva na nevyčerpané dovolenky a prislúchajúce odvody.

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery.

Časové rozlíšenie pasív **bez náplne**.

<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b> <b>Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia</b>
---

(údaje v celých eurách)	ROK 2020	ROK 2019
<b>ČISTÝ OBRAT</b>	45 022 210	46 548 012
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	47 005 291	47 148 162
I. Tržby z predaja tovaru		85 711
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	5 029 931	5 636 933
III. Tržby z predaja služieb	39 992 279	40 825 368
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	474 867	-127 947
V. Aktivácia	777 821	420 242
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	159 538	152 570
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	570 855	155 285
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>		
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		92 333

B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	10 556 768	10 208 358
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	24 606 428	27 810 846
E. Osobné náklady	7 696 491	7 314 300
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	856 794	841 136
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	315 993	28 352
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	104 238	267 721
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>2 695 879</b>	<b>398 253</b>
Výnosy z finančnej činnosti	243 164	50 452
Náklady na finančnú činnosť	103 599	84 063
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>139 565</b>	<b>-33 611</b>
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	2 835 444	364 642
Daň z príjmov splatná	408 637	26 798
Daň z príjmov odložená	-1 435	3 629
<b>CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b>	<b>2 428 242</b>	<b>334 215</b>

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

Rok 2020 vďaka pandémie priniesol stagnáciu a výrazný prepád hospodárstva a stavebníctva nevynímajúc. Napriek tomu sme zaznamenali minimálny pokles tržieb oproti roku 2019. Na uspokojivom 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.

Ďalším významným ukazovateľom je rast cien komodít a výrobkov z nich, najmä stavebnej ocele a ropných produktov, ako aj ich čiastočná nedostupnosť na trhu, môžu spôsobiť opatrnosť investorov a spomalenie rastu .

Vedenie spoločnosti neustále monitoruje vývoj aktuálnej situácie s Covidom tak, aby prijala adekvátne opatrenia na zabezpečenie činnosti spoločnosti. V prípade zhoršenia situácie s Covidom, je pripravené podniknúť potrebné opatrenia.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Postupný rast ekonomiky, ktorý je avizovaný a je dôsledkom zlepšovania pandemickej situácie, môže byť sčasti spomalený rastom cien materiálov a výrobkov na stavebnom trhu.

Dá sa ale predpokladať, že Plán obnovy so 740 mld. Eur rozpumpuje investičné aktivity v Európe a to aj v stavebníctve na najbližších päť rokov.

Pre tento rok predpokladáme, aj vzhľadom k pokračovaniu našich dodávateľských aktivít na maďarskom trhu, výrazný nárast tržieb a to až o 80% s dosiahnutím objemu výnosov na úrovni 80 mil. Eur. Rovnaký trend predpokladáme aj pre rok 2022.

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

Vývoj 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, sme v roku 2020 zavŕšili prihlásením na pridelenie ochrannej známky technického návrhu. Sústreďujeme sa aj na vývoj technických zariadení na výrobu prefabrikácie uvedených parametrov ale i ďalších inovatívnych výrobkov.

Náklady vývoj a výskum sú evidované pod samostatnou zákazkou, za rok 2021 predpokladáme v hodnote okolo 1 mil. 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 2020.

Spoločnosť vytvorila za rok 2020 zisk vo výške eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti.

#### Informácie o návrhu na rozdelenie zisku:

Hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2020 a návrh na jeho zúčtovanie:

Výsledok hospodárenia pred zdanením : 2.835.443 ,82eur

Daň z príjmov splatná : 408.636,98 eur

Daň z príjmov odložená: -1.434,87 eur

Výsledok hospodárenia: 2.428. 241,71

Návrh valnému zhromaždeniu:

Po preskúmaní riadnej individuálnej závierky ku dňu 31.12.2020 bol predložený návrh valnému zhromaždeniu spoločnosti:

1. Schváliť riadnu účtovnú uzávierku za rok 2020
2. Schváliť zúčtovanie zisku za rok 2020 v hodnote: 2.428. 241,71 eur nasledovne:  
zisk spoločnosti za rok 2020 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 má od roku 2020 zriadenú stálu prevádzkareň :

IN VEST s.r.o. Magyarországi Fióktelepe , 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3, Hungary ,  
reg.č. 27319909-2-42.

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**.

i) 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 2020: 28 333 eur

Čerpanie: 13838 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 2020 priemerne 306 zamestnancov v nasledovnom členení:

Manažérske a vedúce pozície : 101 zamestnancov z toho ženy: 27

Výrobní robotníci: 188 zamestnancov

Ostatní: 17 zamestnancov z toho ženy

Vzdelanostná štruktúra zamestnancov:

Vysokoškolské vzdelanie:49 zamestnancov

Stredoškolské s maturitou:92 zamestnancov

Stredoškolské a odborné: 161 zamestnancov

Ostatní:4

V roku 2019 ukončilo pracovný pomer 34 zamestnancov. Nový pracovný pomer bol uzatvorený s 36 zamestnancami.

#### Hlavní dodávateľia a odberatelia

Odberateľ	Čiastka
SAMSUNG ENGINEERING	15.572.335 EUR
BorsodChem Zrt.	3.952.872 EUR
Motor-Car Nitra s.r.o.	3.952.873 EUR
JASPLASTIK-SK s.r.o.	2.854.528 EUR

JP-AUTO s.r.o.	2.568.196 EUR
Duslo a.s.	1.186.476 EUR
PVA Industrial VS	1.134.012 EUR
Strabag pozem. a inž.	991.355 EUR

Dodávateľ Čiastka

PROMONT s.r.o.	2.755.226 EUR
Gabriel Ollé-Stavmark s.r.o.	1.947.940 EUR
RAVEN a.s.	1.543.688 EUR
VPK International Trans s.r	1.235.809 EUR
Strabag pozem. a inž.	1.232.719 EUR
PROMOSYS, s.r.o.	976.335 EUR
FERONA SLOVAKIA a.s.	929.366 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.



