Výročná správa

spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o.
za rok 2019

Konateľ spoločnosti:

Ing. Vladimír Čentéš .....

Prokurista spoločnosti:

Ing. Miroslav Čentéš .....

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Správa spracovaná dňa: 31. august 2020

OBSAH Strana

A	Všeobecné údaje	3
B	Organizačná štruktúra spoločnosti a zamestnanosť	5
C	Vývoj účtovnej jednotky v roku 2019	6
D	Ekonomické ukazovatele v roku	13
E	Návrh na rozdelenie zisku	17
F	Informácie o vplyve činnosti na životné prostredie	18
G	Informácia o nadobudnutí vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií	18
H	Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti	18
I	Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	18
J	Informácia o organizačnej zložke v zahraničí	18
K	Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	18
L	Správa auditora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou	19

A.

Všeobecné údaje o spoločnosti

Obchodné meno	ČENTÉŠ Slovakia,spol. s r.o.
IČO	36743402
DIČ	2022325822
IČ DPH	SK2022325822
Adresa sídla	Golianova 20, 94901 Nitra
Obchodný register	Obchodný register 0kresného súdu Nitra, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 19515/N
Konateľ spoločnosti	Ing.Vladimír Čentéš
Prokurista spoločnosti	Ing. Miroslav Čentéš

Štatutárnym orgánom spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia, spol.s r.o. je konateľ spoločnosti.

Výsledok hospodárenia 2019	Zisk 152 517 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	5 000 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417 a 421)	576 eur
Priemerný počet zamestnancov	54
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov

Obchodná spoločnosť SCHENK Slovakia, spol. s r.o. bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 7.2.2007 podľa § § 56 až 75 a § § 105 až 153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb v znení neskorších predpisov.
Obchodná spoločnosť SCHENK Slovakia, spol. s r.o. bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu v Nitre dňa 23.02.2007, oddiel Sro, vložka číslo 19515/N.

Spoločnosť bola založená zahraničnou právnickou osobou Georg Schenk GmbH & Co.KG, Bauunternehmung, Siegelsdorfer Straße 55, 90768 Fürth-Burgfarrnbach, Spolková republika Nemecko, bola jej 100 % vlastníkom.
Zmluvou o prevode obchodného podielu medzi prevádzajúcim, spoločnosťou Georg Schenk GmbH & Co.KG, Siegelsdorfer Straße 55, 90768 Fürth-Burgfarrnbach, Spolková republika Nemecko, a nadobúdateľom Ing. Vladimírom Čentéšom zo dňa 20.03.2015 prišlo odo dňa 10.4.2015 k zmene vlastníka spoločnosti a zápisom v obchodnom registri zo dňa 25.04.2015 k zmene názvu spoločnosti na ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o. a zápisu nových právnych skutočností.
V dôsledku tejto zmeny schválenie účtovnej závierky za rok 2015 ako i spracovanie výročnej správy spoločnosti SCHENK Slovakia, spol. s r.o. za rok 2015 vykonala spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o.

Na základe zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 20.3.2015 je

Konateľom spoločnosti: Ing. Vladimír Čentéš
Prokuristom spoločnosti: Ing. Miroslav Čentéš
Spoločníkom spoločnosti: Ing. Vladimír Čentéš

Výška vkladu spoločníka Ing.Vladimíra Čentéša je 5 000,- EUR.

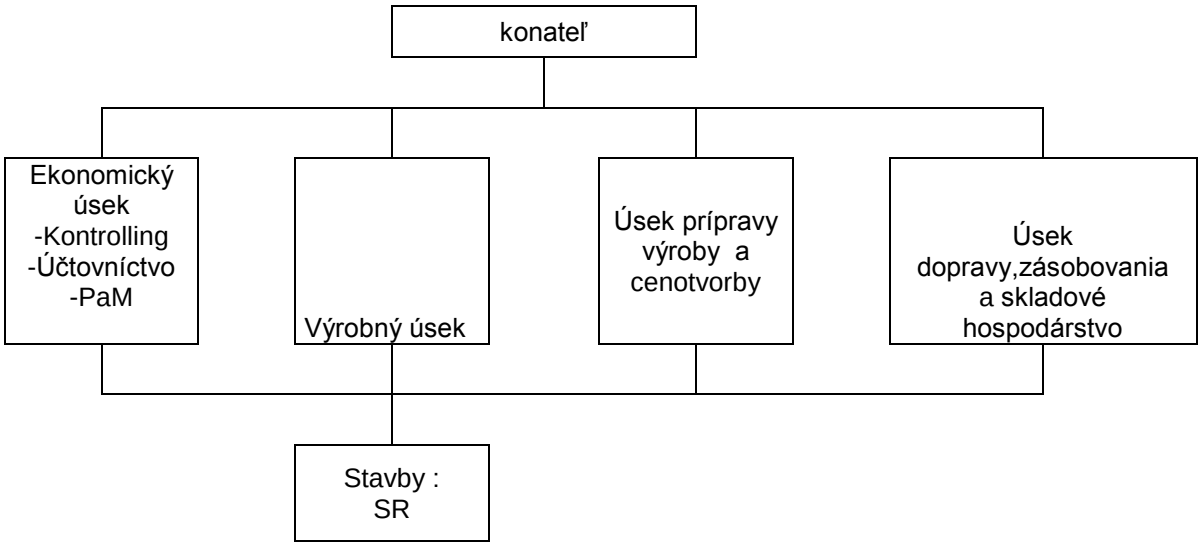
Predmetom činnosti spoločnosti je:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- projektovanie stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby
- inžinierska činnosť
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- reklamná a propagačná činnosť
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- prenájom strojov a zariadení
- nákladná doprava vykonávaná motorovými vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- nákladná cestná vnútroštátna a medzinárodná preprava
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

Predmet podnikania

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o. sa v uplynulom roku 2019 venovala výstavbe bytových a občianskych stavieb na území Slovenskej republiky. Na základe dobrých vzťahov aj naďalej "prepožičiava svojich zamestnancov" svojmu dlhodobému obchodnému partnerovi, spoločnosti Georg Schenk GmbH & Co.KG, Bauunternehmung, Siegelsdorfer Straße 55, 90768 Fürth-Burgfarrnbach, ktorá pôsobí v Nemeckej spolkovej republike. Táto spolupráca sa ale koncom tohto roka skončila.

B. Organizačná štruktúra spoločnosti a zamestnanosť:



Personálny vývoj

Na účely plnenia predmetu svojej činnosti zamestnáva spoločnosť stavebných robotníkov vo vybraných profesiách z celého Slovenska. Cieľom spoločnosti je vytvoriť stabilný pracovný kolektív, pričom zámerom je umožniť zamestnancom „cirkuláciu“ medzi stavbami na území Slovenskej republiky a Spolkovej republiky Nemecko. Týmto spôsobom chce spoločnosť zabezpečiť odborný rast svojich zamestnancov, pričom nezanedbateľným faktorom predovšetkým zo strany zamestnancov je i vysoké finančné ohodnotenie práce v SRN. Vzhľadom na odbornú i organizačnú náročnosť prác, je potrebné vykonávať výber pracovníkov veľmi starostlivo. Ešte citlivejšou oblasťou činnosti je výber vhodných a schopných riadiacich pracovníkov. Zároveň s rastom objemu stavebnej výroby sa skvalitňuje i príprava stavebnej výroby zabezpečovaná odbornými technickými pracovníkmi.

Nedostatok pracovnej sily v danom odvetví sme riešili zamestnaním kvalifikovaných pracovníkov z Ukrajiny, ktorí avšak nenaplnili naše očakávania. Postupne sme museli s väčšinou ukončiť pracovný pomer.

	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019
Priemerný počet zamestnancov celkom	70	65	57	47	54
• z toho – na stavbách v SR	43	44	49	39	46
na stavbách v SRN	19	13	8	8	8
vedenie a administratíva	8	8	8	8	8
• z toho – muži	6	5	5	5	5
ženy	2	3	3	3	3
• z toho –pracovný pomer na dobu neurčitú	65	65	57	47	54
pracovný pomer na dobu určitú	5	3	0	0	0

C. Vývoj účtovnej jednotky v roku 2019

Slovenský stavebný trh

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o. je od svojho vstupu na slovenský stavebný trh v roku 2007 (do 25.04.2015 pod názvom SCHENK Slovakia, spol. sr.o.) rovnocenným partnerom iným stavebným firmám pôsobiacim na území celého Slovenska.

Ukončením trinásteho roku činnosti môžeme konštatovať, že naša spoločnosť je vyhľadávaným partnerom i pre veľké a skúsené stavebné spoločnosti s dlhoročnou tradíciou. Rok 2019 bol objemom zákaziek a tým aj tržbami rekordným od začiatku fungovania našej spoločnosti. Treba ale povedať, že kapacitne - personálne aj materiálne, dosiahla spoločnosť strop svojej výroby. Bolo to dané situáciou na stavebnom trhu, akýmsi boomom v stavebníctve a dopytom zo strany kupujúcich. Určite k tomu napomohla priaznivá ekonomická situácia na trhu a nízke úrokové sadzby bánk pri poskytovaní úverov. Naša stavebná činnosť bola rozložená na 2 lokality, a to Bratislavu a Nitru. Môžeme povedať, že väčší objem prác sme realizovali v Nitre. Bol to náš objemovo najväčší projekt - Rezidencia Tabáň. Tento železobetónový skelet pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. v objeme 10,7 mil. eur bol naším nosným projektom pre rok 2019.

Počas roka sme dokončovali bytový dom A na kľúč pre developérsku spoločnosť R1 Properties s.r.o.. Ide o projekt s názvom Zelené dvory, ktorý pozostáva z piatich samostatne stojacich bytových jednotiek s kompletnou infraštruktúrou. Projekt sa nachádza v Nitre, časť Diely na zelenej lúke. V priebehu roka sme začali s výstavbou ďalšieho bytového domu B. Celkovú výšku tejto investície odhadujeme na cca. 14 mil. eur v priebehu niekoľkých rokov.

V roku 2019 sme pokračovali so spoluprácou s developerskou spoločnosťou Nová Nitra II, pre ktorú realizujeme výstavbu bytových domov v Nitre na kľúč. Táto spolupráca prebieha už niekoľko rokov a pokračuje aj v roku 2019 s perspektívou do ďalších rokov. Po prvýkrát sme sa rozhodli realizovať aj vlastnú výstavbovú investíciu. Ide o 9 rodinných domov v katastri obci Malý Lapáš pri Nitre. Tieto 2 typy rodinných domov na samostatných pozemkoch realizujeme do fázy holodom alebo na kľúč podľa želania spokojných nových majiteľov.

V Bratislave sme nadviazali na spoluprácu s luxemburskou developérskou spoločnosťou L-Construction, s.r.o., kde sme pokračovali vo výstavbe bytového domu, ktorý je súčasťou projektu Urban Residence.

Tak ako predchádzajúce roky, opäť sme za rok 2019 navýšili svoj objem a dosiahli doteraz historicky najvyšší obrat stavebnej výroby vo výške 17,2 mil. EUR. Tento rekord v nasledujúcich rokoch asi ťažko prekonáme, pretože je to strop našich kapacít. Predpokladáme, že príde k určitému útlmu, ba až poklesu v stavebnej výrobe.

Najvýznamnejšie zákazky v roku 2019:

- Rezidencia Tabáň, Nitra

- Zelené dvory – bytové domy A a B, Nitra

Baumit

- Bytový objekt Nová Nitra, Nitra

- Rodinné domy Malý Lapáš

- Urban Residence C, Bratislava

Nemecký stavebný trh

Spoločnosť sa na území Spolkovej republiky Nemecko venuje realizácii stavebných objektov - hrubé stavby. Od 1.mája 2011 bol uvoľnený trh v posledných členských štátoch Európskej únie i pre slovenské stavebné firmy, čo výrazne uľahčilo, predovšetkým administratívne fungovanie našej spoločnosti na stavebnom trhu v SRN.

Aj počas roka 2019 naša spoločnosť dávala k dispozícii spoločnosti Georg Schenk GmbH & Co.KG 8 svojich zamestnancov. Tento stav bol ale z dôsledku chýbajúcich kapacít na slovenskom trhu už neúnosný. To znamená, že rok 2019 bol posledným, kedy došlo k takémuto "prepožičaniu" našich zamestnancov nemeckému partnerovi.

Technické zabezpečenie

Zámer spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o. – vybudovať okrem stabilného pracovného kolektívu i primerané vlastné technické vybavenie, ktoré má slúžiť k technicky čo najkvalitnejšej a ekonomicky najvýhodnejšej realizácii stavebných diel sa nám darí napĺňať. K 31.12.2019 vlastnila spoločnosť vežový žeriav Liebherr 63 K, 21 osobných a úžitkových motorových vozidiel a 7 nákladných motorových vozidiel, z toho 3 nákladné vozidlá vybavené hydraulickou rukou. Začiatkom roka 2019 sme obnovili náš vozový park kúpou Mercedesu Axor s hydraulickou rukou. Spoločnosť disponuje primeraným množstvom náradia, stavebných strojov a zariadení, debniacou technikou, stavebným lešením a mobilnými kontajnermi. Tento majetok sa spoločnosť snaží neustále rozširovať a obnovovať podľa potreby. Na účely skladovania a manipulácie s uvedenými zariadeniami a materiálmi má spoločnosť prenajatú plochu v Nitre-Janíkovciach, kde je zriadený stavebný dvor.

Spoločnosť pre účelné využitie vozového parku na základe rozšírenia predmetu činnosti z roku 2012 poskytuje vnútroštátnu i medzinárodnú dopravu.

D. Ekonomické ukazovatele, účtovná závierka 2019

	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019
	v tis.€	v tis.€	v tis.€	v tis. €	v tis. €
Obratové ukazovatele					
Objem stavebnej výroby na Slovensku	7 611	9 164	10 111	10 754	16 640
Objem stavebnej výroby v SRN	1 220	379	0	0	0
Objem stavebnej výroby v ČR		285	0	0	0
Objem stavebnej výroby Únia	0		0	0	0
Stavebná výroba spolu	8 831	9828	10 111	10 754	16 640
Výsledok hospodárenia pred zdanením	15	15	51	135	206
Hodnota HIM k 31.12.	214	179	168	154	295
Pohľadávky z obchodného styku	2 355	2054	1902	3 941	2 126
Záväzky z obchodného styku	969	1206	1 102	2 734	2 478
Ostatné záväzky	414	989	1 012	1 244	511
Dlhodobé záväzky	107		97	157	47

Rozdelenie hospodárskeho výsledku (zisku, straty) z minulého účt. obdobia

	Rok 2017	Rok 2018	rok 2019
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	38 604	98 993	152 517
Neuhradená strata minulých rokov	-93 712	−93 712	93 712
Nerozdelený zisk minulých rokov	517 194	530 797	471 078

SÚVAHA
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2018	ROK 2019
MAJETOK SPOLU	4 676 521	3 665 263
A. Neobežný majetok	153 908	295 115
A.1 Dlhodobý neh	0	0

motný majetok		
A.II Dlhodobý hmotný majetok	153908	295115
B. Obežný majetok	4489311	3339537
B.I Zásoby	254525	764866
B.II Dlhodobé pohľadávky	153821	159521
B.III Krátkodobé pohľadávky	4038171	2257917
B. V Fin	42794	15723

anč né účt y		3
C. Čas ové roz líše nie	33 30 2	30 61 1

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2018	ROK 2019
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	4 676 521	3 665 263
A. Vlastné imanie	541 654	629 171
A.1 Základné imanie	5 000	5 000
A.IV Zákonné rezervné fondy	576	576
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	437 085	471 078
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	98 993	152 517
B. Záväzky	4 134 867	3 036 092
B.I Dlhodobé záväzky	177 216	292 678
B. IV Krátkodobé záväzky	2 895 215	2 466 521
B.V Krátkodobé rezervy	36 317	46 441
B.VI Bežné bankové úvery	1 026 119	230 452
C. Časové rozlíšenie	0	0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)	ROK 2018	ROK 2019
ČISTÝ OBRAT	10 805 774	16 631 008
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	10 855 350	17 303 577
I. Tržby z predaja tovaru	0	71 400
III. Tržby z predaja služieb	10 805 773	16 663 624
VI. Tržby z predaja investičného majetku a materiálu	16 360	33 784
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	33 217	59 721
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10 701 581	17 072 220
A. Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	71 591
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	3 304 303	5 313 011
D. Služby	6 177 442	10 222 151
E. Osobné náklady	1 106 604	1 303 375
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	64 478	79 488
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	3 400	9 881
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 060	58 470
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	153 769	231 357
Výnosy z finančnej činnosti	19	153
Náklady na finančnú činnosť	18 292	25 542
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	−18 273	−25 389
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	135 496	205 968
Daň z príjmov splatná	32 953	53 451
Daň z príjmov odložená	3 550	−965
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	98 993	152 517

Štruktúra čistého obratu (tržby) v tis. EUR

Odberateľ	2018		2019	
	obrat tis.EUR	% z celk.objemu obratu	obrat tis.EUR	% z celk.objemu obratu
L-Construction, s.r.o.	915	8,47 %	1 420	8,54
Nová Nitra I, a.s.	247	2,29 %	469	2,82
Campri, spol. s r.o.	262	2,42 %	52	0,31
R1 properties s.r.o.	496	4,59 %	3 914	23,53
Nová Nitra II, a.s.	2 014	18,64 %	696	4,18
Proxenta Private Equity s.r.o.	1 475	13,65 %	8 228	49,47
Kardiocentrum Nitra s.r.o.	2 682	24,82 %	1 601	9,63
Stavorex s.r.o.	916	8,48 %	72	0,43
Viňa Vinicola s.r.o.	991	9,17 %	121	0,73
Ostatní odberatelia spolu	807	7,47 %	58	0,36
SPOLU	10 805	100,00 %		100,00%1

Prehľad najväčších dodavateľov (bez DPH) v tis. EUR

dodavateľ	2018		2019	
	dodávky tis.EUR bez DPH	% z celk.objemu dodávok	dodávky tis.EUR bez DPH	% z celk.objemu dodávok
FEROMAX s.r.o.	1 340	13,75 %	1 920	12,60
Medop strechy	215	2,20 %	122	0,80
Nitra BETON s.r.o	544	5,58 %	1 459	9,57
PERI spol. s r.o.	308	3,16 %	445	2,92
Erias s.r.o.	240	2,46 %	166	1,09
Vladimír Fábik INFA	235	2,41 %	528	3,46
Alas Slovakia s.r.o.	374	3,84 %	196	1,29
Eko-mont s.r.o.	364	3,73 %	342	2,24
Firmaštrba s.r.o.	288	2,96 %	236	1,55
LK-partner s.r.o.	260	2,67 %	2 326	15,26
Vachut stav.firma s.r.o.	372	3,82 %	145	0,95
Elektromontáže Oto Mládek	216	2,22 %	263	1,73
Ostatní dodavatelia spolu	4 990	51,2 %	7 090	46,54
SPOLU	9 746	100,00 %	15 238	100,00 %

E. Návrh na rozdelenie zisku

Jediný spoločník spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r, o. Ing.Vladimír Čentéš prijal dňa 10.3.2020 toto uznesenie:

-schválil riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2019

-rozhodol o prevedení časti zisku roku 2019 vo výške 72 516,84 € na účet nerozdeleného zisku minulých rokov

-rozhodol o vyplatení časti zisku 2019 vo výške 80 000,00 € pre jediného spoločníka spoločnosti

F.Informácie o vplyve činnosti na životné prostredie.

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r. o. si uvedomuje svoju zodpovednosť k životnému prostrediu, a preto v rámci systému ochrany životného prostredia pravidelne sledujeme množstvo vyprodukovaných odpadov a vo všetkých výrobných prevádzkach je zavedený systém ich triedenia, vývozu, zneškodnenia a skládkovania. Uvedené procesy likvidácie odpadov sme zabezpečili hlavne cez spoločnosť ELKAPO s.r.o. V roku 2019 bol celkový objem nákladov na odvoz a zneškodnenie odpadu vo výške 67 249,- €.
Cieľom ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o je trvalé zlepšovanie enviromentálneho riadenia spoločnosti, pretože ochrana životného prostredia je jedným z kľúčov k úspešnému podnikaniu.

G.Informácie o nadobudnutí vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií.

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o nenadobudla v roku 2019 žiadnu z vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 Zákona o účtovníctve.

H.Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o sa v roku 2020 bude orientovať na rentabilitu prostredníctvom zamerania sa hlavne na kvalitu, produktivitu práce a náklady. Cieľom je vytvoriť stabilné pracovné prostredie, v oblasti personálnej politiky sa bude ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o snažiť udržať na konci roka mieru zamestnanosti 70 ľudí na hlavný pracovný pomer. Čo sa týka objemu tržieb z hlavnej stavebnej výroby , v roku 2020 spoločnosť zaznamená pokles tržieb z dôvodu mimoriadnej situácie počas opatrení pri víruse Covid-19.

I.Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o v roku 2019 nevynaložila žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

J.Informácia o organizačnej zložke v zahraničí.

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r. o v roku 2019 nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

K.Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o po skončení účtovného obdobia 2019 nastali udalosti osobitného významu z dôvodu mimoriadnej situácie s výskytom vírusu Covid-19.

L.Správa auditora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou.

.