Výročná správa

spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o.
za rok 2018

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. mája 2019

OBSAH Strana

A	**Všeobecné údaje**	**3**
B	**Organizačná štruktúra spoločnosti a zamestnanosť**	**5**
C	**Vývoj účtovnej jednotky v roku 2018**	**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 2018	Zisk 98 993 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	5 000 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417 a 421)	576 eur
Priemerný počet zamestnancov	47
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.

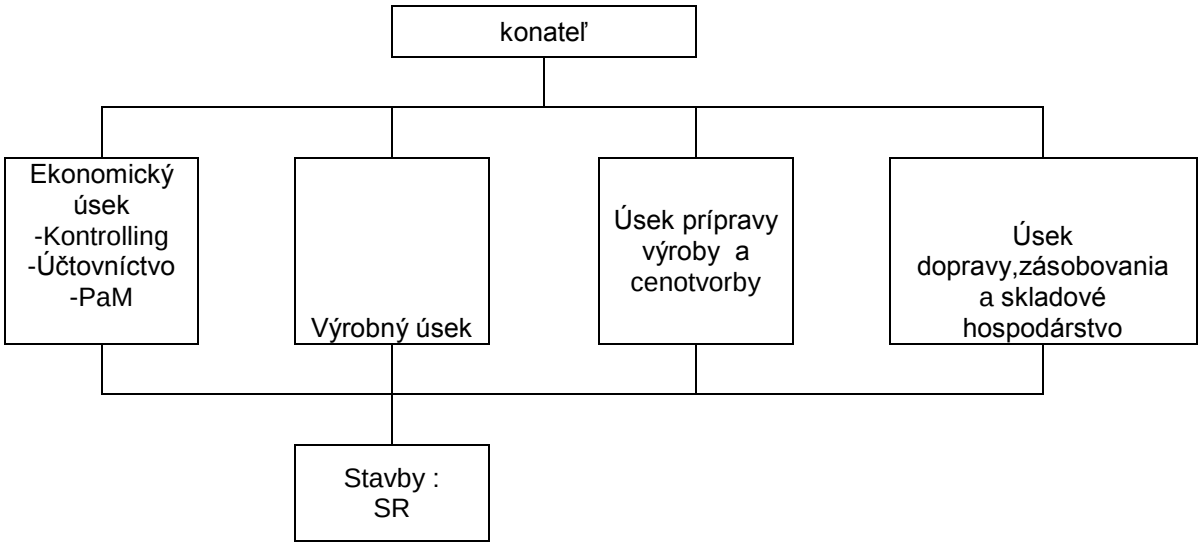
Predmetom činnosti spoločnosti je:

- 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 2018 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.

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 sa po prvýkrát rozhodli riešiť zamestnaním kvalifikovaných pracovníkov z Ukrajiny.

	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
Priemerný počet zamestnancov celkom	60	70	65	57	47
• z toho - na stavbách v SR	39	43	44	49	39
na stavbách v SRN	13	19	13	8	8
vedenie a administratíva	8	8	8	8	8
• z toho - muži	5	6	5	5	5
ženy	3	2	3	3	3
• z toho -pracovný pomer na dobu neurčitú	53	65	65	57	47
pracovný pomer na dobu určitú	7	5	3	0	0

C. Vývoj účtovnej jednotky v roku 2018

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.

Zavŕšením dvanásteho roku činnosti môžeme konštatovať, že naša spoločnosť je vyhľadávaným partnerom i pre veľké a skúsené stavebné spoločnosti s dlhoročnou tradíciou. Aj prispením veľkej celoštátnej investície, a to príchodom fabriky Jaguar Land Rover, sa rozhýbal stavebný trh v meste Nitra. To napomohlo tomu, že sme svoju stavenú činnosť preniesli z Bratislavy do Nitry. Ešte Pred začatím výstavby nášho doteraz najväčšieho projektu – Rezidencia Tabáň, sme realizovali niekoľko menších projektov. Išlo o železobetónové skelety a konštrukcie ako Bytový dom Ferenit (fi. Stavorex s.r.o.), alebo Vinárstvo Prédium (fi. Viňa Vinicola SK s.r.o.). Realizovali sme aj komplexnú prístavbu na kľúč jedného z najmodernejších kardiocentier na Slovensku a to Kardiocentrum Nitra.

V priebehu leta sme rozbehli výstavbu na kľúč a dúfame že niekoľkoročnú spoluprácu s developérskou spoločnosťou 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. Celkovú výšku tejto investície odhadujeme na cca. 14 mil. eur.

V priebehu roka 2018 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. Na jeseň 2018 sme začali z výstavbou železobetónového skeletu Rezidencia Tabáň pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o.. Tento objekt v objeme 10,7 mil. eur je naším nosným projektom pre nasledujúci rok 2019.

Nezanevreli sme ani na našich dlhodobých partnerov ako VACHUT stavebná spoločnosť, s.r.o., CAMPRI, spol. sr.o alebo aj luxemburskú developérsku spoločnosť L-Construction, s.r.o., s ktorou máme v pláne spoluprácu do ďalších rokov.

Ako už býva zvykom, opäť sme za rok 2018 sme navýšili svoj objem a dosiahli doteraz historicky najvyšší obrat stavebnej výroby vo výške 10,8 mil. EUR. Tento fakt nás posmelil k realizácii vlastnej investícii a to výstavbe rodinných domov v obci Malý Lapáš. Potešujúcim faktom je, že celoročné úsilie, ako vedenia tak i všetkých jeho zamestnancov spoločnosti vyústilo nakoniec do začatia realizácie 2 nosných projektov Rezidencia Tabáň a Zelené dvory, ktoré budú realizované v roku 2019 a umožnia dosiahnuť ešte väčší obrat stavebnej výroby ako v roku 2018.

Najvýznamnejšie zákazky v roku 2018:

- **Bytový dom Ferenit, Nitra**

- **Kardiocentrum Nitra**

- **Bytový objekt Nová Nitra, Nitra**

x

- **Rezidencia Tabáň, Nitra**

- **Zelené dvory, objekt A**

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 2018 naša spoločnosť dávala k dispozícii spoločnosti Georg Schenk GmbH & Co.KG svojich zamestnancov. Súčasný stav vidíme ako prirodzené vyústenie dlhoročnej spolupráce ako i potvrdenie odbornej spôsobilosti a schopnosti našich zamestnancov začleniť sa ako plnohodnotných odborníkov do radov ostatných zamestnancov spoločnosti Georg Schenk GmbH & Co.KG.

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 31.12.2018 vlastnila spoločnosť vežový žeriav Liebherr 63 K, 20 osobných a úžitkových motorových vozidiel a 8 nákladných motorových vozidiel, z toho 3 nákladné vozidlá vybavené 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 2018

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

	Rok 2016	Rok 2017	**rok 2018**
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	9 860	38 604	98 993
Neuhradená strata minulých rokov	-93 712	-93 712	-93 712
Dividendy spoločníkov			
Nerozdelený zisk minulých rokov	507 334	517 194	530 797

	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
	v tis.€	v tis.€	v tis.€	v tis. €	v tis. €
Obratové ukazovatele					
Objem stavebnej výroby na Slovensku	5 541	7 611	9 164	10 111	10 754
Objem stavebnej výroby v SRN	695	1 220	379	0	0
Objem stavebnej výroby v ČR			285	0	0
Objem stavebnej výroby Únia	0	0		0	0
Stavebná výroba spolu	6 236	8 831	9828	10 111	10 754
Výsledok hospodárenia pred zdanením	15	15	15	51	135
Hodnota HIM k 31.12.	152	214	179	168	154
Pohľadávky z obchodného styku	1 917	2 355	2054	1902	3 941
Záväzky z obchodného styku	697	969	1206	1 102	2 734
Ostatné záväzky	381	414	989	1 012	1 244
Dlhodobé záväzky	19	107		97	157

SÚVAHA

Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	**ROK 2017**	**ROK 2018**
MAJETOK SPOLU	2 582 017	4 676 521
A. Neobežný majetok	167 998	153 908
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II Dlhodobý hmotný majetok	167 998	153 908
B. Obežný majetok	2 404 568	4 489 311
B.I Zásoby	89 883	254 525
B.II Dlhodobé pohľadávky	139 856	153 821
B.III Krátkodobé pohľadávky	2 080 074	4 038 171
B. V Finančné účty	94 755	42 794
C. Časové rozlíšenie	9 451	33 302

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	**ROK 2017**	**ROK 2018**
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	2 582 017	4 676 521
A. Vlastné imanie	467 662	541 654
A.1 Základné imanie	5 000	5 000
A.IV Zákonné rezervné fondy	576	576
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	423 482	437 085
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	38 604	98 993
B. Záväzky	2 114 355	4 134 867
B.I Dlhodobé záväzky	127 796	177 216
B. IV Krátkodobé záväzky	1 107 500	2 895 215
B.V Krátkodobé rezervy	34 434	36 317
B.VI Bežné bankové úvery	844 625	1 026 119
C. Časové rozlíšenie	0	0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia		
(údaje v celých eurách)	**ROK 2017**	**ROK 2018**
ČISTÝ OBRAT	10 130 881	10 805 774
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	10 472 344	10 855 350
III. Tržby z predaja služieb	10 257 701	10 805 773
VI. Tržby z predaja investičného majetku a materiálu	38 471	16 360
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	140 942	33 217
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10 396 847	10 701 581
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	3 377 515	3 304 303
D. Služby	5 723 079	6 177 442
E. Osobné náklady	1 064 066	1 106 604
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	59 050	64 478
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	24 565	3 400
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	138 052	27 060
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	75 497	153 769
Výnosy z finančnej činnosti	810	19
Náklady na finančnú činnosť	25 110	18 292
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-24 300	-18 273
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	51 197	135 496
Daň z príjmov splatná	8 177	32 953
Daň z príjmov odložená	4 416	3 550
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	38 604	98 993

Štruktúra čistého obratu (tržby) v tis. EUR

Odberateľ	**2017**		**2018**	
	obrat tis.EUR	**% z celk.objemu obratu**	**obrat tis.EUR**	**% z celk.objemu obratu**
L-Construction, s.r.o.	4 857	47,94 %	915	8,47 %
Nová Nitra I, a.s.	2 934	28,96 %	247	2,29 %
Campri, spol. s r.o.	1 105	10,91 %	262	2,42 %
R1 properties s.r.o.	0	0	496	4,59 %
Nová Nitra II, a.s.	152	1,50 %	2 014	18,64 %
Proxenta Private Equity s.r.o.	0	0,00 %	1 475	13,65 %
Kardiocentrum Nitra s.r.o.	0	0,00 %	2 682	24,82 %
Stavorex s.r.o.	0	0,00 %	916	8,48 %

Viňa Vinicola s.r.o.	0	0,00 %	991	9,17 %
Ostatní odberatelia spolu	177	1,75 %	807	7,47 %
SPOLU	**10 131**	**100,00 %**	**10 805**	**100,00%**

Prehľad najväčších dodavateľov (bez DPH) v tis. EUR

dodavateľ	2017		2018	
	dodávky tis.EUR bez DPH	% z celk.objemu dodávok	dodávky tis.EUR bez DPH	% z celk.objemu dodávok
FEROMAX s.r.o.	966	10,72 %	1 340	13,75 %
Medop strechy	0	0	215	2,20 %
Nitra BETON s.r.o	506	5,61 %	544	5,58 %
PERI spol. s r.o.	444	4,93 %	308	3,16 %
EriaSss.r.o.	253	2,81 %	240	2,46 %
Vladimír Fábik INFA	310	3,44 %	235	2,41 %
Alas Slovakia s.r.o.	0	0	374	3,84 %
Eko-mont s.r.o.	0	0	364	3,73 %
Firmaštrba s.r.o.	0	0	288	2,96 %
LK-partner s.r.o.	0	0	260	2,67 %
Vachut stav.firma s.r.o.	0	0	372	3,82 %
Elektromontáže Oto Mládek	0	0	216	2,22 %
Ostatní dodavatelia spolu	6 534	72,49 %	4 990	51,2 %
SPOLU	**9 013**	**100,00 %**	**9 746**	**100,00 %**

E. Návrh na rozdelenie zisku

Jediný spoločník spoločnosti ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r, o. Ing.Vladimír Čentéš prijal dňa 22.3.2018 toto uznesenie:
-schválil riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2018
-rozhodol o prevedení časti zisku roku 2018 vo výške 33 992,93 € na účet nerozdeleného zisku minulých rokov
-rozhodol o vyplatení časti zisku 2018 vo výške 65 000,- € 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 2018 bol celkový objem nákladov na odvoz a zneškodnenie odpadu vo výške 46 226,- €.
Cieľom ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o je trvalé zlepšovanie envinormentálneho 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 2018 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 2019 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 2019 spoločnosť plánuje celkový nárast tržieb oproti roku 2018 o cca 22 %.

I. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o v roku 2018 nevynaložila žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

J. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí.

Spoločnosť ČENTÉŠ Slovakia spol. s r.o v roku 2018 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 2018 nenastali udalosti osobitného významu.

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