

# **Výročná správa**

## **2021**

**Zempres, s.r.o.**

## A. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obchodné meno: **Zempres, s.r.o.**

Sídlo: Orviská cesta 7471/15A, 921 01 Piešťany

IČO: 36218740

DIČ: 2020168645

IČ DPH: SK 2020168645

Deň zápisu: 20.02.1997

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Zaregistrované: Obchodným registrom Okresného súdu Trnava

Oddiel: Sro Vložka číslo: 10081/T

Vedenie spoločnosti:

Spoločníci: Bc. Vladimír Dekan, Danko Dekanová

Štatutárny orgán: Bc. Vladimír Dekan – konateľ spoločnosti

## B. STAV A VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť Zempres, s.r.o., bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 07.02.1997. Odvtedy prešla viacerými organizačnými zmenami a dnes je stredne veľkou, stabilnou spoločnosťou na stavebnom trhu, ktorá má za sebou veľké množstvo úspešne zrealizovaných kvalitných stavieb rôzneho druhu. Okrem stavebnej činnosti, ktorá je jej prevažujúcou a hlavnou činnosťou, prevádzkuje aj reštauráciu, čerpace stanice a pneuservis a prenajíma časť vlastných nebytových priestorov.

Zempres, s.r.o., realizuje stavby na celom území Slovenska. Predmetom činnosti sú najmä tieto druhy stavebnej činnosti:

### ***Vykonávanie inžinierskych stavieb***

- výstavba kanalizačných, vodovodných a plynových sietí
- zemné a výkopové práce pri poruchách inžinierskych sietí

### ***Výstavba bytových a občianskych stavieb***

- bytové a rodinné domy
- úprava verejných priestranstiev

### ***Vykonávanie dopravných stavieb***

- výstavba a oprava miestnych komunikácií

### ***Výstavby priemyselnej a občianskej vybavenosti***

- výstavba čerpacích staníc, pneuservisov
- výstavba a rekonštrukcia obchodných domov

Z dôvodu eliminácie negatívneho dopadu na spoločnosť neustálym znižovaním dopytu po stavebných prácach na slovenskom stavebnom trhu, bola v roku 2010 vo vlastnej réžii vybudovaná čerpacia stanica v Piešťanoch, ktorej súčasťou je automatická umyváreň, ručná umyváreň a pneuservis. V roku 2011 bola vo vlastnej réžii vybudovaná čerpacia stanica v Čhtelnici. Jej súčasťou je ručná umyváreň.

Spoločnosť Zempres, s.r.o. prevádzkuje od roku 1998 reštauráciu, ktorú mala do roku 2008 v prenájme a od roku 2008 je priestor reštaurácie majetkom spoločnosti.

Spoločnosť Zempres, s.r.o. vlastní nehnuteľný majetok – administratívnu budovu, reštauráciu a dve čerpacie stanice vrátane pozemkov v celkovej hodnote 2.785.032 EUR a hnuťel'ný majetok – strojový park v celkovej hodnote 1.590.054 EUR.

### **Certifikáty spoločnosti**

Spoločnosť Zempres, s.r.o. je od roku 2010 držiteľom certifikátu kvality, BOZP a environmentálneho manažérstva:

STN EN ISO 9001:2016

STN EN ISO 14001:2016

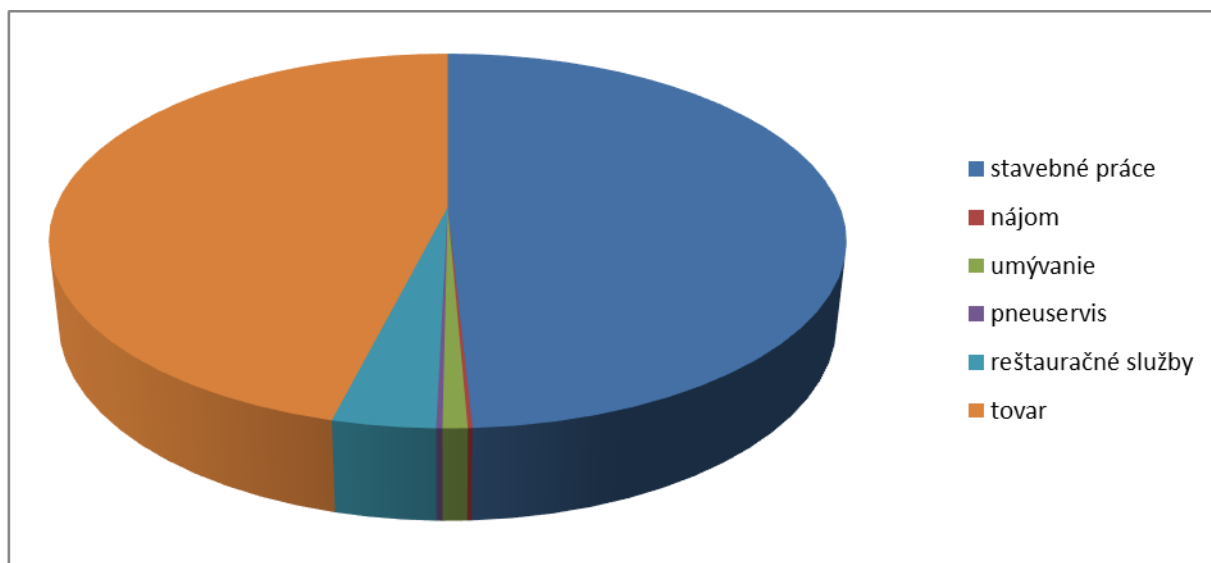
STN OHSAS 45001:2009

## **B.1. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE V ROKU 2021**

### **1. Zdroj príjmu spoločnosti v roku 2021**

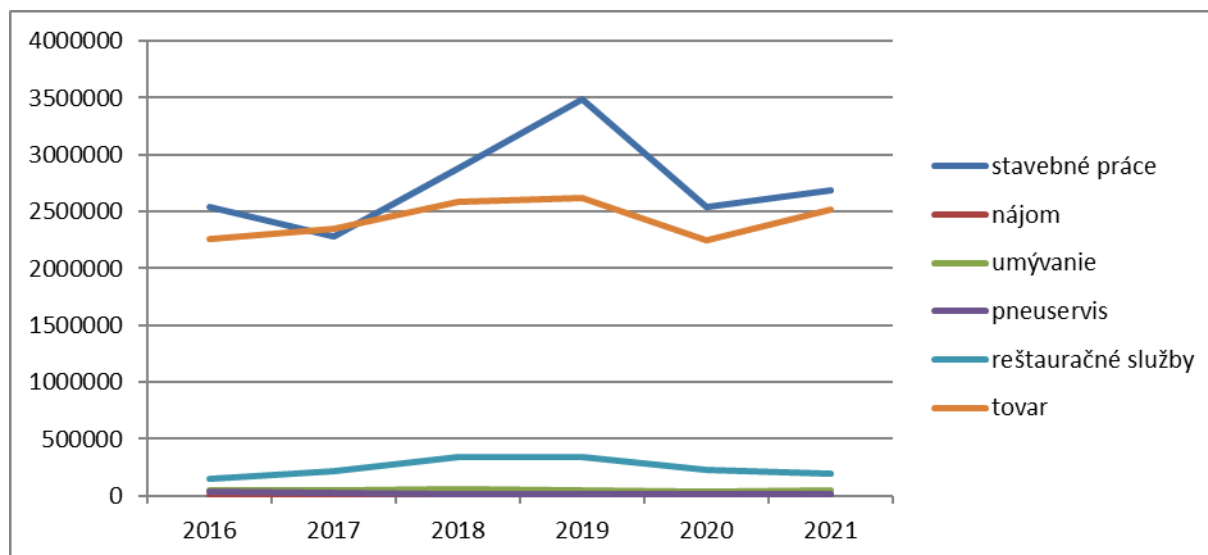
Hlavným zdrojom príjmu v roku 2021 boli stavebné práce. Popri nich mala spoločnosť príjem z prevádzky čerpacích staníc a pneuservisu, z prevádzky reštaurácie a z prenájmu vlastného nehnuteľného majetku.

|                    | tržby     |
|--------------------|-----------|
| Stavebné práce     | 2 691 578 |
| Nájom              | 8 758     |
| Umývanie           | 46 318    |
| Pneuservis         | 11 581    |
| Reštauračné služby | 193 759   |
| Tovar              | 2 522 211 |
| Spolu              | 5 474 205 |



## 2. Porovnanie tržieb v rokoch 2016-2021

|                    | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| stavebné práce     | 2 541 342 | 2 282 649 | 2 880 278 | 3 482 596 | 2 545 004 | 2 691 578 |
| nájom              | 6 590     | 8 671     | 7 015     | 7 015     | 4 019     | 8 758     |
| umývanie           | 48 058    | 42 738    | 59 539    | 44 578    | 40 781    | 46 318    |
| pneuservis         | 32 962    | 22 507    | 15 571    | 11 765    | 12 089    | 11 581    |
| reštauračné služby | 143 880   | 216 193   | 336 100   | 337 153   | 227 813   | 193 759   |
| tovar              | 2 262 168 | 2 347 282 | 2 583 419 | 2 618 913 | 2 247 693 | 2 522 211 |
| Spolu              | 5 035 000 | 4 920 040 | 5 881 922 | 6 502 020 | 5 077 399 | 5 474 205 |



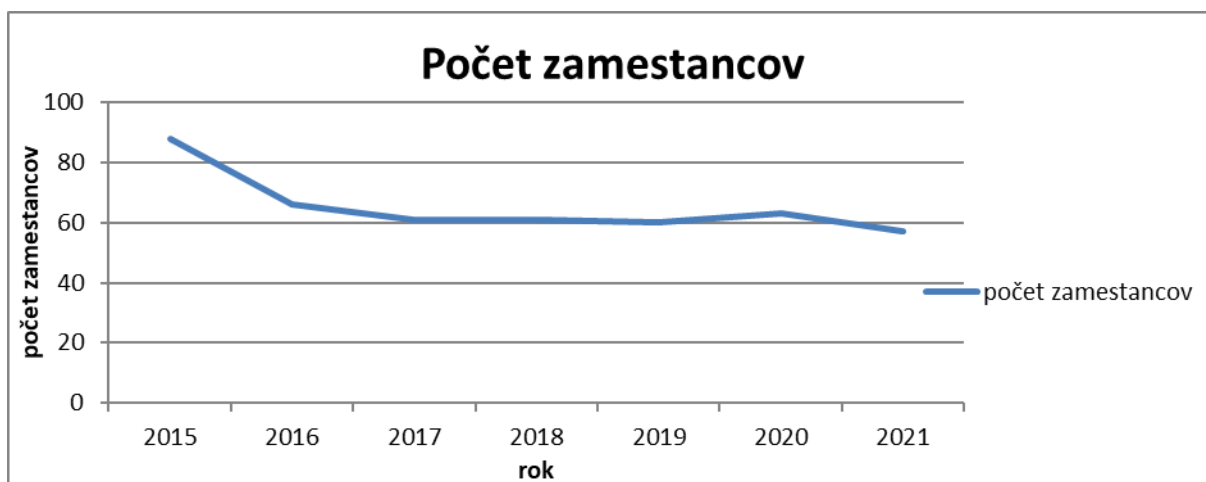
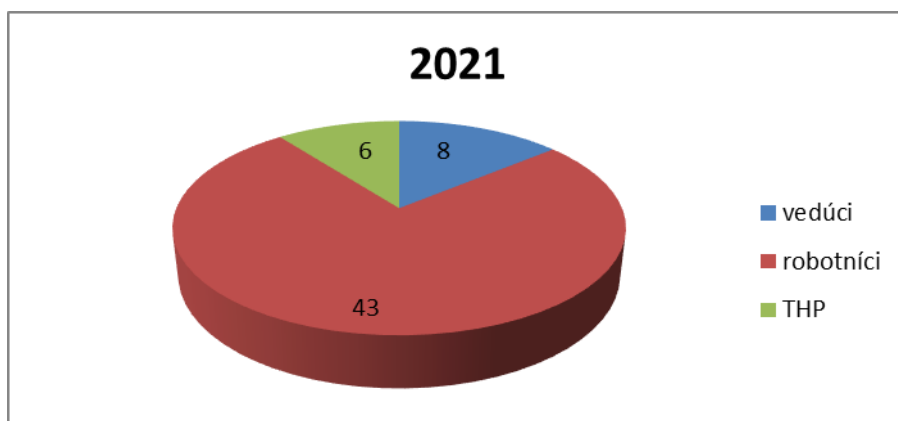
Tržby za stavebné práce v roku 2021 mierne stúpili oproti roku 2020 o 5,7 %. Mierne stúpili aj tržby z predaja pohonných hmôt. Tržby z reštaurácie naopak klesli v dôsledku protipandemických opatrení proti COVIDu. Prevádzka reštaurácie bola časť roka otvorená v obmedzenom režime.

### 3. Počet zamestnancov v roku 2021 a vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť Zempres, s.r.o. zamestnávala v roku 2021 v priemere 57 zamestnancov. Počet zamestnancov v roku 2021 mierne poklesol v porovnaní s rokom 2020 v súvislosti s obmedzenou prevádzkou reštaurácie a poklesom objemu zákaziek v stavebnej oblasti.

Časť stavebných prác bolo realizovaných subdodávateľským spôsobom – samostatne zárobkovo činnými osobami, pričom sa jedná o špecializované práce.

|           | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|
| vedúci    | 9    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
| robotníci | 73   | 52   | 47   | 47   | 46   | 49   | 43   |
| THP       | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    |
| Spolu     | 88   | 66   | 61   | 61   | 60   | 63   | 57   |



#### 4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

#### 5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

Za predchádzajúce obdobie rok 2020 bola účtovná závierka schválená valným zhromaždením dňa 03.12.2021.

### B.2. INFORMÁCIE O PODIELOCH V DCÉRSKYCH PODNIKOKCH

Spoločnosť Zempres, s.r.o. vlastní 99,9% podiel dcérskej spoločnosti EKO IR, s.r.o. na Ukrajine a 100% podiel spoločnosti TCPN, s.r.o. na Slovensku.

### B.3. HLAVNÉ FINANČNÉ UKAZOVATELE SPOLOČNOSTI

#### Súvaha

|                           | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Aktíva (netto)            | 3 857 525 | 4 398 673 | 3 949 444 | 4 118 461 |
| Neobežný majetok          | 2 810 084 | 3 058 605 | 2 981 562 | 2 909 251 |
| Dlhodobý nehmotný majetok | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Dlhodobý hmotný majetok   | 2 792 560 | 3 036 764 | 2 962 216 | 2 891 987 |
| Dlhodobý finančný majetok | 17 524    | 21 841    | 19 346    | 17 264    |
| Obežný majetok            | 996 640   | 1 290 528 | 919 734   | 1 161 489 |
| Zásoby                    | 120 650   | 114 075   | 92 367    | 108 440   |
| Dlhodobé pohľadávky       | 30 763    | 11 837    | 10 944    | 11 011    |
| Krátkodobé pohľadávky     | 453 336   | 1 043 799 | 426 637   | 830 928   |
| Finančné účty             | 391 891   | 120 817   | 389 786   | 211 110   |
| Časové rozlíšenie         | 50 801    | 49 540    | 48 148    | 47 721    |

|                                  |           |           |           |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Pasíva                           | 3 857 525 | 4 398 673 | 3 949 444 | 4 118 461 |
| Vlastné imanie                   | 2 405 900 | 2 666 824 | 2 712 546 | 2 694 711 |
| Základné imanie                  | 706 640   | 706 640   | 706 640   | 706 640   |
| Zákonné rezervné fondy           | 123 199   | 123 199   | 123 199   | 123 199   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia | -79 531   | -75 215   | -77 709   | -79 791   |
| Výsledok hospodárenia min.rokov  | 1 326 796 | 1 655 592 | 1 912 200 | 1 960 416 |
| Výsledok hospodár.za účt.obdobie | 328 796   | 256 608   | 48 216    | -15 753   |
| Dlhodobé záväzky                 | 1 033 865 | 1 032 454 | 966 093   | 1 047 053 |
| Krátkodobé záväzky               | 359 019   | 416 685   | 206 109   | 302 493   |
| Rezervy                          | 58 741    | 60 048    | 64 696    | 74 204    |
| Bežné bankové úvery              | 0         | 222 662   | 0         | 0         |
| Časové rozlíšenie                | 0         | 0         | 0         | 0         |

## Výkaz ziskov a strát

|                                            | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Čistý obrat                                | 5 881 922 | 6 502 020 | 5 077 399 | 5 474 205 |
| Výnosy z hosp. činnosti spolu              | 5 928 356 | 6 594 830 | 5 193 163 | 5 666 046 |
| Náklady na hosp. činnosť                   | 5 497 269 | 6 237 967 | 5 105 149 | 5 658 069 |
| tržby z predaja služieb                    | 3 298 503 | 3 932 300 | 2 829 706 | 2 951 994 |
| aktivácia                                  | 11 216    | 18 265    | 24 513    | 32 036    |
| spotreba materiálu, energie                | 804 397   | 618 233   | 633 513   | 687 243   |
| služby                                     | 1 162 570 | 1 941 567 | 1 132 417 | 1 407 481 |
| Pridaná hodnota                            | 1 566 549 | 1 619 860 | 1 307 455 | 1 130 163 |
| osobné náklady                             | 892 940   | 932 446   | 977 190   | 955 663   |
| mzdové náklady                             | 633 425   | 660 990   | 686 559   | 668 691   |
| náklady na sociálne poistenie              | 213 202   | 223 950   | 235 352   | 229 206   |
| sociálne náklady                           | 46 313    | 47 506    | 55 279    | 57 766    |
| dane a poplatky                            | 39 768    | 41 491    | 28 408    | 24 321    |
| odpisy k dlhod.majetku                     | 170 329   | 208 420   | 252 559   | 238 557   |
| tržby z predaja dlhod.majetku a materiálu  | 29 341    | 22 529    | 51 161    | 21 727    |
| zostatková cena predaného dlhod.majet.     | 22 080    | 21 909    | 12584     | 464       |
| tvorba a zúčtovanie opravných položiek     | 14 056    | -4 346    | 920       | 655       |
| ostatné výnosy z hosp. činnosti            | 5 877     | 2 824     | 40 090    | 138 078   |
| ostatné náklady na hosp. činnosť           | 31 507    | 88 430    | 39 031    | 62 331    |
| Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti     | 431 087   | 356 863   | 88 014    | 7 977     |
| Výsledok hospodárenia z finan.činnosti     | -24 630   | -24 394   | -25 063   | -21 544   |
| Výsledok hosp.za účt.obdobie pred zdanením | 406 457   | 332 469   | 62 951    | -13567    |
| daň z príjmov z bežnej činnosti            | 77 661    | 75 861    | 14 735    | 2 186     |
| - splatná                                  | 54 781    | 58 013    | 13242     | 0         |
| - odložená                                 | 22 880    | 17 848    | 1493      | 2 186     |
| Výsledok hosp.za účt.obdobie po zdanení    | 328 796   | 256 608   | 48 216    | -15 753   |

## Finančné ukazovatele

|                                |   | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|--------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|
| Opotrebovanosť DM              | % | 44,82 | 43,18 | 45,51 | 47,88 |
| Likvidita bežná                |   | 3,24  | 3,07  | 4,41  | 3,80  |
| Rentabilita celkového kapitálu | % | 8,79  | 6,20  | 1,49  | 0     |
| Rentabilita vlastného kapitálu | % | 13,66 | 9,88  | 1,78  | 0     |
| Zadĺženosť celková             | % | 37,63 | 39,19 | 31,32 | 34,57 |
| Zadĺženosť úverová             | % | 0     | 5,06  | 0     | 0     |

#### B.4.VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť Zempres, s.r.o. patrí medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia, nakoľko prevádzkuje čerpace stanice a má vlastnú kotolňu na tuhé palivo.

### C. SPOLOČNOSŤ V SÚČASNOSTI A JEJ PREDPOKLADNÝ BUDÚCI VÝVOJ

Spoločnosť Zempres, s.r.o. naďalej pokračuje vo svojej činnosti a plánuje udržať stavebnú činnosť na slovenskom stavebnom trhu.

V roku 2021 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 15.753 EUR. Spoločnosť realizovala stavebné práce na Slovensku.

Na rok 2022 má spoločnosť zabezpečenú stavebnú činnosť v oblasti výkopových prác, rekonštrukcie RD, výstavby RD, rozšírenie výstavby areálu výrobného podniku, rekonštrukcie komunikácií a iné.

### D. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť Zempres, s.r.o. nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť.

### E. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ

V spoločnosti Zempres, s.r.o. sa nevyskytuje.

### F. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU/STRATY

Za rok 2021 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 15.753 EUR, ktorá bude ponechaná v spoločnosti do ďalších období .

### G. ÚDAJE PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na spoločnosť Zempres, s.r.o. sa nevzťahujú takéto údaje.

### H. ÚDAJE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ

Na spoločnosť Zempres, s.r.o. sa nevzťahujú takéto údaje.

## CH. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

Stanovisko ku mimoriadnej situácii na Ukrajine - vojnový konflikt:

V súčasnej dobe na západe Ukrajiny, kde sa nachádza dcérska spoločnosť EKO-IR, neprebiehajú žiadne vojenské operácie. Nachádzajú sa tu odídenci z rôznych častí Ukrajiny.

Dcérska spoločnosť naďalej vykonáva svoju činnosť bez obmedzení napriek nástupu niektorých zamestnancov na vojenskú službu. Činnosť spoločnosti zatiaľ nie je ohrozená ani obmedzená.

V Piešťanoch, 01.06.2022

.....  
Bc. Vladimír Dekan  
Konateľ spoločnosti

Prílohy: Účtovná závierka k 31.12.2021  
Správa nezávislého audítora