



**Výročná správa spoločnosti
BMI Slovensko, s.r.o.
(predtým BRAMAC - strešné systémy, spol. s r. o.),
za obchodný rok 2021**

Spoločnosť BMI Slovensko, s.r.o. (predtým BRAMAC - strešné systémy, spol. s r. o.), so sídlom v Ivanke pri Nitre, Mojmirovská 9, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, v odd. Sro vo vl. č. 10909/N, IČO: 31 372 961 (ďalej len „Spoločnosť“) vykonávala v obchodnom roku 2021 (od 1.1.2021 do 31.12.2021) svoju podnikateľskú činnosť bez prerušenia. Spoločnosť pritom pokračovala v podnikaní v pre ňu strategických oblastiach, a to vo výrobe betónových strešných systémov vo svojom výrobnom závode v Ivanke pri Nitre a v oblasti predaja strešných systémov pre šikmé strechy značky BRAMAC a ploché strechy a hydroizolácie základov značky ICOPAL spolu s predajom príslušenstva týchto strešných systémov s primárnym využívaním veľkoobchodnej formy predaja.

Potenciál trhu šikmých striech (so sklonom nad 5°) sa po prepade spôsobenom pandemiou corona vírusu v roku 2020 postupne znovu začal vracieť na pôvodnú úroveň. V roku 2021 išlo konkrétne o **nárast +3,3%**.

Hlavné trendy na trhu šikmých striech:

- Nárast trhu je spôsobený množstvom rozdáných dostupných hypotekárnych úverov v kombinácii so strachom zo zdražovania a nedisponibility tovaru. Väčší rast však brzdí nepripravenosť stavebných parciel a zdĺhavé vybavovanie stavebných povolení.
- Prevažuje obytná výstavba (84%) nad neobytnou.
- Rozhodovateľ o výbere krytiny je najmä koncový zákazník – pre neho sú dôležité kritériá kvalita (životnosť), optika (referencie, inšpirácie), celkové dodanie riešenia vrátane pokládky (sieť pokrývačov, nacenenie nákladov).
- Najčastejšie realizovaným typom objektu je bungalov bez zbytného podkrovia, so strechou s nižším sklonom, bez pevného stropu – to má vplyv na zloženie strešného plášťa (výber izolácie, fólie). Novým trendom sú strechy s čoraz nižším sklonom a ploché strechy.
- Silnie výstavba cez developerov, ktorí nahrádzajú koncových zákazníkov pri výbere strechy a hľadajú štandardné riešenie za nízku cenu
- O čosi dominantnejšie na trhu sú rekonštrukcie (52%) – tie sú však väčšinou obslužené plechovými riešeniami, ktoré spolu tvoria až 34% trhu.
- Nedostatok realizátorov brzdí dopyt z trhu, problematická je aj kvalita pokrývačských prác.
- Predajcovia čoraz menej držia skladové zásoby – požiadavka na disponibilitu sa presúva na výrobcov stav. materiálov, vrátane distribúcie priamo na stavbu.

Potenciál trhu plochých striech v roku 2021 mal **prepad o -5,2%**. Hlavným dôvodom bol výpadok stavebných materiálov (tepelná izolácia, trapézové plechy), ktorý spôsobil meškanie výstavby a ukončovania projektov.

Bol ovplyvnený nasledovnými trendami:

- Ide o komoditný trh, kde je cena najdôležitejším kritériom.
- Prevažuje neobytná výstavba (83%) – najmä novostavby priemyselných objektov.
- Dominantný podiel má PVC materiál (75%) – lacný, ľahko aplikovateľný, no s limitujúcou životnosťou.
- Rozhodovateľ o výbere hydroizolácie je u novostavieb architekt, u rekonštrukcií realizátor.

- Koncoví zákazníci sú laici a nevyberajú konkrétne riešenie (materiál, značku).
- Predajcovia len kopírujú dopyt od realizátorov, majú vlastné ekonomické značky výrobkov. Investori väčších objektov však môžu mať motiváciu pre prémiové riešenia so zvýšenou zárukou.
- Zaujímavým segmentom sú hydroizolácie základov, čo až zdvojnásobuje potenciál predaja – pod plochou striech je rovnaká plocha pre základové dosky (rovnaké m²)

V rámci obchodných partnerov, resp. sprostredkovateľov predaja sa dajú popísať nasledovné charakteristiky:

Predajcovia:

- Trend nevytvárania skladových zásob – požiadavka na disponibilitu sa presúva na výrobcov stav. Materiálov.
- Väčšina predajcov je zosieťovaných, čo ovplyvňuje ich výber sortimentu a aktivity v rámci ich siete.
- Čoraz menej reagujú na termínovo obmedzené akcie, skôr vítajú celoročné výhodné podmienky.
- Strešní špecialisti nechcú byť exkluzívni len s jednou značkou, snažia sa ich mať na výber viacero z každého materiálového segmentu, aby obslúžili každého zákazníka.
- Všeobecné stavebniny majú množstvo rôzneho sortimentu, kvôli čomu nedokážu poznať všetky tovary do detailu; strechy sú pre nich komplikované; slabá motivácia personálov predávať prémiové riešenia, skôr snaha zaujať koncových zákazníkov zľavami a ekoponukami.

Realizátori:

1. Pokrývači šikmých striech:

- Ich počet a kapacita nestačí potrebám trhu, čo limituje predaj strešných materiálov.
- Koncoví zákazníci (KZ) od nich využívajú len prácu (pokládku), pretože si strechy kupujú výhodnejšie u predajcov.
- Len menšia časť pokrývačov preto aktívne ovplyvňuje KZ pri výbere strechy, keď už, najviac sa to deje pri rekonštrukciách.
- Pokrývači sa vo zvýšenej miere stávajú dodávateľmi plechových riešení v skladbe materiál + práca z 1 ruky – najmä pre segment rekonštrukcií.

2. Izolateri plochých striech:

- Zvyknutí na vysokú úroveň servisu na trhu (technik, distribučný sklad s kompletným sortimentom).
- Sú podchytení výrobcami hydroizolácie, s ktorými dlhodobo pracujú.
- Oceňujú najmä jednoduchú prácu s hydroizolačným materiálom, t. zn. najmä flexibilné PVC riešenie + majú požiadavku na promptnú disponibilitu tovaru.

Architekti:

- Informácie prijímajú z web stránok výrobcov, newsletterov a webinárov, nemajú však záujem o pravidelné osobné návštevy oblastného manažéra.
- Nestíhajú mať detailný prehľad vo vývoji stavebných materiálov, preto pri konkrétnych projektoch potrebujú pomoc odborníka od výrobcov „na zavolanie“.
- Vyžadujú si digitálne podklady, ktoré si vedia okamžite stiahnuť do projektov (napr. CAD detaily skladieb).
- Inšpirujú sa referenčnými stavbami, tu je príležitosť zaujať ich novými riešeniami.
- Musia svoje projekty prispôbiť požiadavkám na nízkoenergetické parametre.
- Vítajú ucelené a výrobcom odskúšané skladby riešení z 1 ruky so zárukou.

V oblasti **marketingovo–odbytových aktivít boli v roku 2021 stanovené ako ťažiskové tieto:**

Šikmé strechy:

- Ďalší nárast podielu prémiového modelu Bramac Platinum v predaji
- Udržanie vysokého predaja príslušenstva
- Nábor kontaktov na koncových zákazníkov (z kampaní, z cenových ponúk)

Ploché strechy:

- Ponuka prémiových systémových riešení so zvýšenou zárukou (EcoActiv, TPO, SBS, POCB)

Vzhľadom na rozdelenie koncernových úloh a kompetencií vo vnútri skupiny BMI Spoločnosť sama ani v roku 2021 nevykonávala žiadne investície do výskumu a vývoja.

Rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, ani v roku 2021 nenadobudla Spoločnosť finančné alebo iné priame alebo nepriame účasti na podnikaní iných subjektov. Vzhľadom na tento fakt, Spoločnosť nenadobudla v roku 2021 ani obchodné podiely alebo akcie či dočasné listy osôb ju ovládajúcich a takéto k dnešnému dňu nie sú jej majetkom.

Spoločnosť v roku 2021 nezriadila ani neudržiavala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí. Takúto nezriadila ani v minulosti a ani neplánuje tak urobiť v blízkej budúcnosti.

Rozšírenie portfólia spoločnosti malo vplyv aj na oblasť zamestnanosti. Zamestnanosť vykázala v roku 2021 pokles odchodom dvoch zamestnancov do dôchodku, ktorých pracovné úlohy sa pokryli interne existujúcou pracovnou silou. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2021 bol 60,0. V roku 2020 bol 61,7 zamestnancov.

Činnosť Spoločnosti neovplyvňovala negatívne životné prostredie nad limity stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi. Spoločnosť plnila všetky svoje povinnosti v oblasti odpadového hospodárstva ako aj v oblasti prevencie.

Pri výkone svojej podnikateľskej činnosti dosiahla Spoločnosť výsledky, ktoré vykázala vo svojej riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31.12.2021 (v porovnaní s výsledkami k 31.12.2020) takto:

SÚVAHA v EUR	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
STRANA AKTÍV		
Spolu majetok	10 196 107	8 744 154
Neobežný majetok	4 384 568	4 107 285
Dlhodobý nehmotný majetok	1 846	0
Dlhodobý hmotný majetok	4 382 722	4 107 285
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	5 806 723	4 631 770
Zásoby	2 290 738	2 273 996
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	2 972 465	1 858 327
Finančné účty	543 520	499 447
Časové rozlíšenie	4 816	5 099
STRANA PASÍV		
Spolu vlastné imanie a záväzky	10 196 107	8 744 154
Vlastné imanie	5 017 197	4 270 449
Základné imanie	2 000 000	2 000 000
Kapitálové fondy	0	0
Fondy zo zisku	577 026	577 026
Výsledok hospodárenia minulých rokov	193 423	755 192
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	2 246 748	938 231
Záväzky	5 178 910	4 473 705
Rezervy	1 456 074	1 570 660
Dlhodobé záväzky	60 180	17 139
Krátkodobé záväzky	3 662 656	2 885 906
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	0	0
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v EUR		
Výnosy z hospodárskej činnosti	20 044 259	17 643 667
Tržba z predaja tovaru	14 101 751	12 438 899
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	5 697 998	4 962 866
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	- 252 401	- 28 603
Aktivácia	0	3 875
Iné prevádzkové výnosy	496 911	266 630
Náklady na hospodársku činnosť	17 125 709	16 399 412
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	9 299 040	9 096 742
Výrobná spotreba, opravné položky, služby	4 336 180	3 984 152
Osobné náklady	2 622 728	2 304 976
Dane a poplatky	34 685	34 170
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného maje	375 229	482 005
Iné prevádzkové náklady	457 847	497 367
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 918 550	1 244 255
Pridaná hodnota	5 912 128	4 296 143
Finančné výnosy	16 623	9 463
Finančné náklady	10 107	14 648
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	6 516	- 5 185
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 925 066	1 239 070
Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	637 185	296 319
Odložená daň z príjmov z bežnej činnosti	41 133	4 520
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie:	2 246 748	938 231

Finančnú situáciu Spoločnosti odráža nasledovný cashflow. Tok finančných prostriedkov v roku 2021 kopíruje predaj na relevantnom trhu počas roka:

	2021 EUR	2020 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu)	2 911 574	1 233 797
Úpravy o nepenážné operácie:	0	0
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	395 901	438 528
Opravná položka k pohľadávkam	14 446	13 749
Opravná položka k zásobám	4 019	42 633
Rezervy	- 114 586	- 89 791
Opravná položka k IM	- 20 671	43 477
Zisk z predaja dlhodobého majetku	- 15 497	- 42 878
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	3 175 186	1 639 515
Zmena pracovného kapitálu		
Prírastok pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	- 404 189	- 12 134
Prírastok zásob	- 20 761	360 423
Prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	481 607	- 154 628
	0	0
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 231 843	1 833 176
	2021 EUR	2020 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	3 231 843	1 833 176
Zaplatené úroky	0	- 91
Prijaté úroky	13 492	5 364
Zaplatená daň z príjmu	- 340 134	- 221 563
Vyplatené dividendy	-1 500 000	-1 500 000
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu	1 405 201	116 886
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 405 201	116 886
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Prírastok dlhodobého majetku	- 730 955	- 105 920
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	93 939	271 399
Obstaranie investícií	0	0
Výdavky na poskytnuté pôžičky	- 724 112	0
Príjmy z poskytnutých pôžičiek	0	43 283
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičných činností	-1 361 128	208 762
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátka prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančných činností	0	0
Prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňaž.ekvival.	44 073	325 648
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	499 447	173 799
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	543 520	499 447

Individuálnu účtovnú závierku Spoločnosti k 31.12.2021 overila audítorská spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave, Žižkova 9.

Pri vykonávaní účtovnej závierky neboli zaznamenané žiadne mimoriadne okolnosti. Správa audítora je súčasťou tejto výročnej správy.

V novembri v roku 2021 bola v Spoločnosti vykonaná zmena jej zakladateľskej listiny, podľa ktorej sa s účinnosťou od 1.1.2022 mení obchodný názov Spoločnosti na BMI Slovensko, s.r.o.

Odo dňa skončenia účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, až do dňa vypracovania tejto výročnej správy nedošlo v hospodárení Spoločnosti k žiadnym udalostiam mimoriadneho významu ani k žiadnym neočakávaným výkyvom v hospodárení s vážnejším dopadom na Spoločnosť.

Vedenie Spoločnosti navrhuje časť disponibilného zisku podľa rozhodnutia spoločníka previesť na nerozdelený zisk minulých rokov a časť ponechať na rozdelenie, pričom konečné rozhodnutie o naložení s ním ponecháva na rozhodnutí jediného spoločníka Spoločnosti.

V roku 2022 očakáva Spoločnosť veľmi **mierny nárast stavebného trhu približne o +0,4%**, ovplyvňujúcim faktorom bude najmä vojenský konflikt na Ukrajine, ktorý spôsobí rast cien energií a nedostatok surovín (najmä ocele) pre stavebníctvo. Rekonštruovatelia oddialia svoje rozhodnutie o kúpe strechy, negatívnym faktorom budú aj stúpajúce ceny stavebných materiálov.

Najdôležitejšie **ťažiská v odbytovo-marketingových aktivitách 2022** sú tieto:

- **Odlíšenie Bramacu aj Icopalu** od konkurentov na trhu (najmä formou digitálnej reklamnej prezentácie)
- Jasná **komunikácia pridanej hodnoty** riešení BMI Bramac a BMI Icopal
- Ovplyvnenie zákazníkov **inšpiráciami a relevantným kontentom** (informácie, poradenstvo)
- **Práca s kontaktmi** (lead manažment) – ich nábor a spracovanie až po predaj
- **Budovanie lojality** sprostredkovateľov (najmä realizátorov)

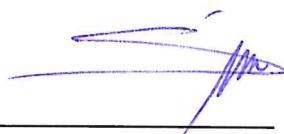
Na základe rastúcich predajných cieľov na domácom trhu, zvyšujúceho sa dopytu v rámci skupiny BMI a reorganizácii výrobných závodov v rámci skupiny BMI, Spoločnosť od začiatku roku 2022 pripravuje zavedenie dvojzmennej prevádzky vo výrobnom závode Ivanka pri Nitre prijímaním a zaškolovaním nových pracovníkov do výroby, ako aj na expedíciu. Spustenie druhej zmeny je plánované na koniec apríla 2022.

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky naďalej pretrváva situácia rozšírenia koronavírusu. Dopady sú miernejšie ako v predchádzajúcom období a spoločnosť naďalej vyrába a predáva svoje produkty.

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. V súvislosti s tým došlo okrem iného k dopadom na podnikanie na Ukrajine a v

Rusku z dôvodu vojny a ekonomických sankcií, k nárastu trhových cien surovín, palív a energií a k zvýšenej volatilite menových kurzov. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2021. Aj keď kvantifikáciu prípadných dopadov na Spoločnosť nie je v súčasnosti možné dostatočne spoľahlivo odhadnúť, Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a činnosti Spoločnosti a neidentifikovala neistotu v súvislosti s nepretržitým pokračovaním vo svojej činnosti.

Táto výročná správa bude predložená jedinému spoločníkovi vykonávajúcemu pôsobnosť valného zhromaždenia.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned above a horizontal line.

Mgr. Kristián Šnír
konateľ