



Chemkostav, a.s.
Michalovce



2 0 0 9

ROČNÁ SPRÁVA
ANNUAL REPORT

■ Ak sa obzrieme za minulým rokom, musíme konštatovať, že rok 2009 bol pre našu spoločnosť veľmi špecifický a môžeme ho považovať za jeden z najťažších v histórii firmy. Nástupom hospodárskej a ekonomickej krízy koncom roka 2008, bol do značnej miery dotknutý aj stavebný priemysel. Podľa dostupných informácií zaznamenalo stavebníctvo pokles v tržbách za rok 2009 o 11,3%, čo v absolútnej hodnote predstavuje pokles o 5,75 mld. EUR /zdroj: ZSPS/. Tento pokles sa zákonite prejavil aj na fungovaní našej spoločnosti. Doterajšie zameranie sa na súkromný sektor, ktorý predstavoval cca 70 – 80% nášho ročného obratu, muselo byť prehodnotené.

■ Razantná úprava režijných nákladov, zníženie stavu zamestnancov, ale aj rýchle preorientovanie sa na štátny sektor v polovici minulého roka, prinieslo svoje ovocie v podobe stabilizácie spoločnosti na veľmi krehkom trhu a obrat v roku 2009 bol tretí najvyšší v histórii firmy. Napriek tomu, však došlo k zníženiu stavebných výkonov oproti roku 2008 o 32% z 72,67 mil. EUR na 49,11 mil. EUR. Rentabilita zisku k stavebným výkonom bola nižšia ako po minulé roky, keď sme dosiahli zisk vo výške 1,68 mil. EUR pred zdanením, čo po zdanení predstavuje 1,42 mil. EUR.

■ Veľmi významným prvkom, ktorý pomohol zastabilizovať spoločnosť v roku 2009 bol fakt, že nám dobiehalo viacero projektov z roku 2008. V roku 2009 sa nám podarilo odovzdať do užívania niekoľko naozaj imponantných stavieb : v komplexe Cassovar /Rezidenciu Cassovar, skelet stavby Cassovar Business Center/, Obytný súbor TRI VEŽE v Bratislave, Hypermarket TESCO v Detve, Gelnici a zároveň sme pokračovali v realizácii našej doteraz najväčšej stavby – Prešov - Pitná voda a kanalizácia v povodí rieky Torysy. Nesmieme zabudnúť ani na realizáciu doposiaľ najväčšej vlastnej investície a to na výstavbu a ukončenie Chemkostav Arény, kde sme si vybudovali vlastné nové sídlo spoločnosti a zároveň postavili jednu z najväčších dominant mesta Michalovce, kultúrno-spoločensko-športové centrum, ktoré spĺňa aj tie najprísnejšie kritéria.

■ Rok 2010 bude z môjho pohľadu veľmi náročný hlavne na platobnú disciplínu v stavebníctve. Verím však, že sa s danou situáciou dokážeme vyrovnáť, zvládneme toto ťažké obdobie a budúci rok bude pre našu spoločnosť úspešný.

■ Vrelé poďakovanie a uznanie patrí všetkým zamestnancom za ich obetavý, profesionálny prístup a výsledky, ktoré sme v roku 2009 dosiahli.

PRÍHOVOR GENERÁLNEHO RIADITEĽA

FOREWORD BY GENERAL DIRECTOR



■ If we look at the past year we have to state that 2009 was for our company very specific and can be considered as one of the toughest in the company's history. The start of the economic crisis in late 2008 also largely affected the building industry. According to information available, the building industry recorded a decrease in sales for 2009 of 11.3%, what in absolute value represents a decrease of 5.75 billion EUR / source: ZSPS/. This decrease had to reflect also in the functioning of our company. Previous focus on the private sector, which constituted about 70 to 80% of our annual turnover, had to be reviewed.

■ Strong adjustment of overhead expenses, staff reduction, but also fast re-orientation on the public sector in the middle of last year, have borne fruit in terms of stabilization of the company in a very fragile market and turnover in 2009 was the third highest in company history. However, the decrease of the building operations occurred, in comparison with 2008 by 32% from 72.67 million EUR to 49.11 million EUR. Profitability to building operations was lower than in previous years, when we made a profit of 1,68 million EUR before tax, which is after tax 1,42 million EUR.

■ Very important element that helped to stabilize the company in 2009 was that we had several projects from 2008 finishing. In 2009 we delivered to the use some really impressive buildings: in the complex Cassovar / Residence Cassovar, building skeleton of Cassovar Business Center /, residential complex TRI VEŽE (three towers) in Bratislava, Tesco Hypermarket in Detva, Gelnica and at the same time we continued in realizations of our biggest ever construction - Prešov - Drinking water and sewerage at the river Torysa. We must not forget the realization of our biggest yet investment in the construction and completion of Chemkostav Arena, where we have built our own new headquarters and also built one of the greatest dominant of the town Michalovce, socio-cultural-sports center that meets the most stringent criteria.

■ Year 2010 will be in my view, very difficult, especially for payment discipline in building industry. However, I believe that we are able to cope with the situation and manage this difficult period and next year will be successful for our company.

■ Warm thanks and appreciation goes to all employees for their self-sacrificing, professional approach and the results that we achieved in 2009.



PROFIL A VÍZIA SPOLOČNOSTI

COMPANY PROFILE AND VISION

■ Chemkostav a.s., sa počas svojho pôsobenia na stavebnom trhu stala modernou a flexibilnou stavebnou spoločnosťou, ktorá ponúka nadobudnuté skúsenosti pri realizácii projektov v oblasti občianskej, bytovej, priemyselnej výstavby, inžinierskych stavieb a rekonštrukcie pamiatkových objektov. Svoje aktivity spoločnosť rozvíja v rámci celého Slovenska a pôsobí tiež na stavebnom trhu v Českej republike a Ukrajine.

■ Do procesu realizácie stavebných diel vstupuje takmer bez výnimky ako generálny dodávateľ, čo so sebou prináša celý rad záväzkov, ktorých splnenie je naším hlavným poslaním. Konkurenčnou výhodou je profesionálny prístup a schopnosť vyhovieť a prispôbiť sa potrebám a náročným požiadavkám súkromného, verejného i štátneho investora. Zárukou kvality vykonaných diel sú skúsenosti, potenciál zamestnancov a subdodávateľov a poznanie požiadaviek stavebného trhu.

■ Garanciou dodržiavania najprísnejších parametrov kvality, starostlivosti o životné prostredie a zodpovedný prístup k bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, sú certifikáty ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, ktorých je spoločnosť držiteľom.

■ **Špecializácia**

- práce HSV
- monolitické betónové konštrukcie
- oceľové konštrukcie
- zemné práce
- výroba betónu
- doprava a mechanizácia

■ **Podnikateľská vízia**

- byť dynamickou a akceptovanou spoločnosťou so stabilným podielom na stavebnom trhu
- udržanie konkurencieschopnosti
- vytváranie podmienok pre trvalé zvyšovanie kvalifikačnej úrovne zamestnancov spoločnosti

■ *Chemkostav a.s., during its operation in the building market has become a modern and flexible building company that offers the experience gained in the implementation of projects in civil, housing, industrial construction, engineering constructions and reconstruction of monuments. Company is expanding its activities throughout Slovakia and also operates in the building market in the Czech Republic and Ukraine.*

■ *In enters the process of building works implementation almost without exception as the general contractor, which brings a series of commitments meeting of which is our main mission. Competitive advantage is a professional approach and ability to meet and adapt to the needs and demanding requirements of private, public and state investor. Guarantee of the performed works quality are experience, employees and subcontractors potential and knowledge of building market requirements.*

■ *Guarantee of compliance with the strictest parameters of quality, environmental care and responsible approach to safety and health protection at work are certifies ISO 9001, ISO 14001 and OHSAS 18001, which the company holds.*

■ **Specialization**

- MBP works
- monolithic concrete structures
- steel structures earthworks
- concrete production
- transport and machinery

■ **Business Vision**

- *to be accepted and dynamic company with a stable share on the building market*
- *maintain competitiveness*
- *create conditions for sustained increase of company employees skill levels*

POSLANIE SPOLOČNOSTI

COMPANY'S MISSION

■ Poslanie spoločnosti

- porozumieť potrebám zákazníkov
- zodpovedne riešiť každú požiadavku našich zákazníkov
- neustále zlepšovať kvalitu realizovaných prác
- byť spoľahlivou a konkurencie schopnou spoločnosťou
- chrániť životné prostredie okolo nás
- motivovať, rozvíjať a ponúkať atraktívne možnosti spoľahlivým a lojálnym pracovníkom

■ Stratégia spoločnosti do budúcnosti

Rok 2009 bol poznačený pretrvávajúcou hospodárskou krízou, ktorá definitívne zastavila dynamický rast stavebníctva z uplynulého obdobia. Obchodná politika firmy sa preto musela zamerať na získavanie a realizovanie zákaziek, ktoré poskytoval štátny sektor prostredníctvom verejného obstarávania.

Firma sa v roku 2009 zúčastnila enormného množstva verejných súťaží, s cieľom zabezpečiť dostatočný výrobný program. Čo sa týka charakteru zákaziek, boli to predovšetkým realizácie stavieb zdravotníckeho charakteru, rekonštrukcie škôl, regenerácie námestia, či odkanalizovanie miest a obcí.

Rok 2009 znamenal pre firmu splnenie záväzkov ukončiť rozsiahle projekty, ktorých začiatok realizácie bol datovaný ešte v uplynulých rokoch, čo sa jej aj úspešne podarilo, k spokojnosti investorov.

Čo sa týka pohľadu firmy do budúcnosti, hlavnou úlohou bude čo najlepšie eliminovať dôsledky hospodárskej krízy na stavebnú činnosť, zrealizovať a zastabilizovať stavebné výkony s ohľadom na reálne možnosti stavebného trhu. Zmena bude musieť nastať aj v chápaní manažovania realizácie zákaziek, keďže charakter stavieb sa oproti minulosti pozmenil. Bude sa realizovať väčšie množstvo malých akcií.

■ Hlavné ciele spoločnosti na rok 2010

- ekonomická stabilita
- posilnenie obchodnej činnosti hlavne smerom k verejnému obstarávaniu
- zefektívnenie stavebnej výroby s ohľadom na kvalitu a čas realizácie
- optimalizovať organizačnú a personálnu štruktúru vzhľadom na potreby stavebného trhu

■ Company Mission

- understand customer needs
- responsibly address every requirement of our customers
- constantly improve the quality of carried out works
- be a reliable and competitive company
- protect the environment around us
- motivate, develop and offer attractive opportunities to reliable and loyal workers

■ The company strategy for the future

The year 2009 was marked by continuing economic crisis, which definitely stopped the dynamic growth of building industry from the previous period. Trade policy of the company had to therefore focus on the acquisition and implementation of contracts, which provided the public sector through public procurement.

The company participated in the year 2009 in an enormous amount of public tenders, to ensure sufficient production program. Regarding the nature of the contracts, there were mainly realizations of buildings of health nature, school reconstruction, square regeneration, or de-canalization of towns and municipalities.

The year 2009 represented for the company a fulfillment of obligations to finish the large-scale projects, which started already in the past years, and it also succeeded to the satisfaction of investors.

Regarding the perspective of the company into the future, the main task will be to maximally eliminate the economic crisis impacts on building activity, and to make real and stabilize the building performance with respect to the real possibilities of the building market. Change will have to occur even in the understanding of managing the implementation of contracts, whereas the character of the buildings changed compared to the past. More small activities will be realized.

■ Main goals of the company for the year 2010

- Economic stability
- business activities strengthening mainly towards public procurement
- efficiency of building production in terms of quality and realization time
- optimize the organizational and personnel structure to the needs of the building market

OBLASTI PÔSOBENIA

AREAS OF OPERATION

■ Hlavnými stavebnými aktivitami spoločnosti sú:

■ Občianska a bytová výstavba

- administratívne a obytné budovy
- polyfunkčné objekty
- zdravotnícke zariadenia
- garáže
- tribúny
- autosalóny
- obchodné centrá

■ Priemyselné stavby

- výrobné, skladové a expedičné haly v elektro-technickom, papierenskom a spotrebnom priemysle
- stavebné práce pri rekonštrukciách a dostavbách v energetike a chemickom priemysle

■ Inžinierske stavby

- vodné nádrže a prečerpávacie stanice
- vodovody, kanalizácie
- čistiarne odpadových vôd
- spevnené plochy
- parkoviská, komunikácie

■ Rekonštrukcie pamiatkových objektov

- historické objekty

■ Major building activities of the Company are:

■ Civil and housing building

- *administrative and residential buildings*
- *polyfunctional buildings*
- *Medical buildings*
- *Garages*
- *Stands*
- *motor shows*
- *Business Centers*

■ Industrial buildings

- *production, storage and dispatch halls in electronics, paper and consumer goods industry*
- *building works at reconstructions and completions in the energy and chemical industry*

■ Engineering structures

- *water reservoirs and pumping stations*
- *water supply, sewerage*
- *wastewater treatment*
- *hard surfaces*
- *parking spaces, communications*

■ Reconstruction of monuments

- *historic buildings*

VRCHOLOVÝ MANAŽMENT SPOLOČNOSTI

TOP MANAGEMENT



Ing. Tibor Mačuga

predseda predstavenstva a.s.
VŠT Košice, Stavebná fakulta

*Chairman of the Board of Directors
Technical University of Košice, Faculty of Civil Constructions*

Vek / Age: 52



Ing. Stanislav Janič

podpredseda predstavenstva a.s.
VŠT Košice, Stavebná fakulta

*Vice-Chairman of the Board
of Directors
Technical University of Košice,
Faculty of Civil Constructions*

Vek / Age: 50



Ing. Milan Dunaj

podpredseda predstavenstva a.s.
Moskovský inštitút železničnej
dopravy Moskva

*Vice-Chairman of the Board
of Directors
Moscow Institute of Railway
Transportation*

Vek / Age: 43



Ing. Patrik Sabov

generálny riaditeľ,
člen predstavenstva a.s.
EU v Bratislave, Podnikovo-
hospodárska fakulta v Košiciach

*CEO,
Member of the Board of Directors
EU in Bratislava, The Faculty
of Business Economics in Košice*

Vek / Age: 32



Ing. Viliam Paľo

obchodno-technický riaditeľ,
člen predstavenstva a.s.
Technická univerzita Košice,
Stavebná fakulta

*Commercial-Technical Director,
Member of the Board of Directors
Technical University of Košice,
Faculty of Civil Constructions*

Vek / Age: 36



Ján Fris

výrobný riaditeľ
SOU stavebné Poprad

*Production Director
Secondary vocational school
of building Poprad*

Vek / Age: 34



Ing. Eva Ilčíková

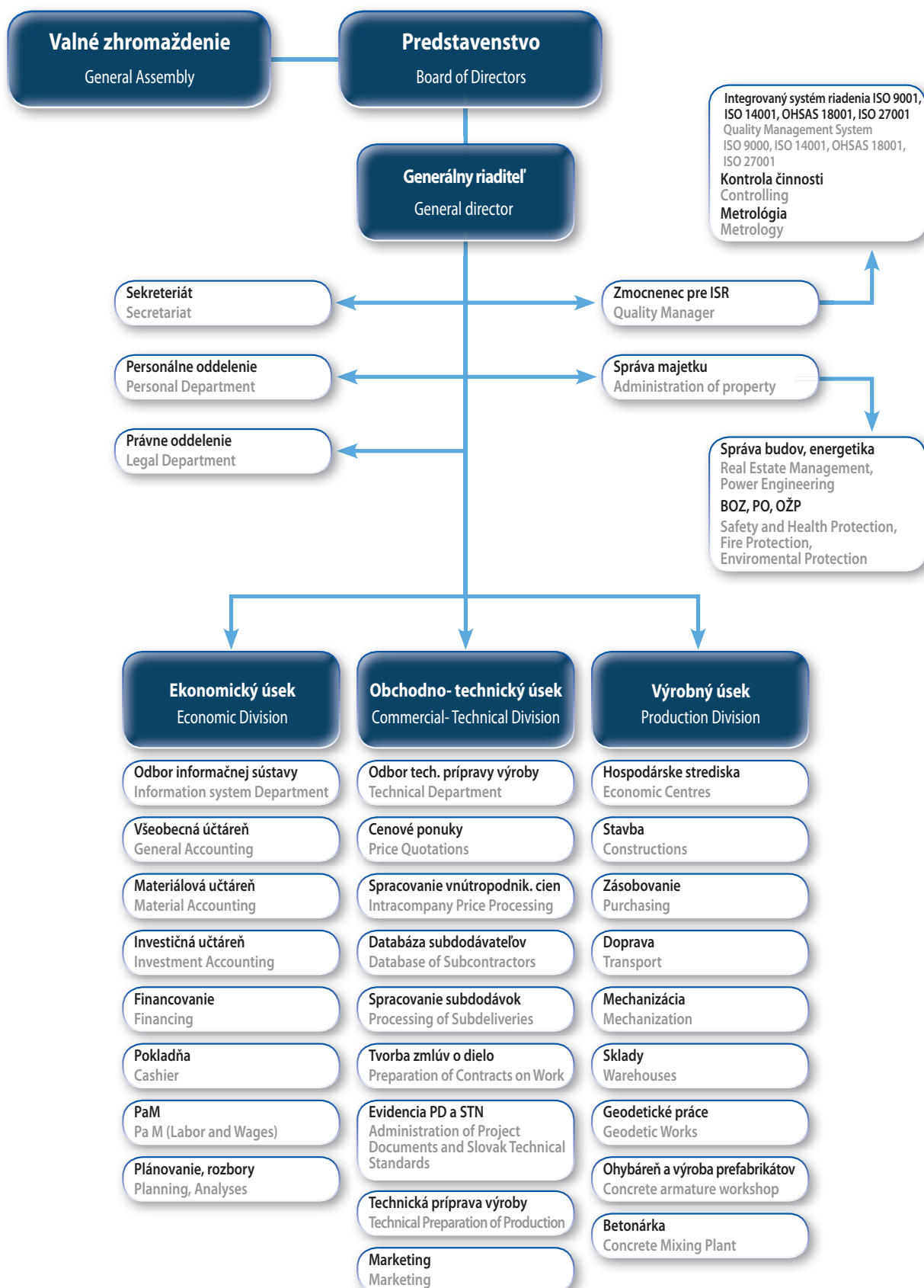
ekonomická riaditeľka
Technická univerzita Košice,
Ekonomická fakulta

*Economic Director
Technical University of Košice,
Faculty of Economics*

Vek / Age: 33

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

ORGANIZATION STRUCTURE



Vážení obchodní partneri,

Uplynulý rok 2009 bol ďalší v rade, ktorý ovplyvnila pretrvávajúca globálna ekonomická kríza. Tá zákonite poznačila aj celú oblasť stavebníctva. Znížil sa dopyt po nových projektoch, hlavne v oblasti pozemného staviteľstva. Všetky dopady hospodárskej krízy sa prejavili aj na výsledkoch hospodárenia našej spoločnosti.

V tomto náročnom období, sme boli nútení diverzifikovať svoju stavebnú činnosť orientovanú len na pozemné staviteľstvo, do segmentu líniových (inžinierskych) stavieb. Pomer realizácie týchto stavieb sa oproti minulosti zmenil. Z jednoznačnej dominancie pozemného staviteľstva, sme sa dokázali preorientovať aj na líniové stavby, ktoré predstavovali cca 40 % stavebných výkonov.

Spoločnosť v marci 2009, prešla veľkou personálnou zmenou, keď vo vedení došlo k výmene vrcholového manažmentu. Na uvoľnené pozície nastúpili manažéri, ktorých firma vychovala. Vláňajšok bol skúškou ich schopností. V tomto neľahkom období potvrdili svoje kvality i reálny predpoklad napredovať.

Som presvedčený, že rok 2010 bude pre našu spoločnosť úspešný a Chemkostav zostane naďalej synonymom zdravej a dobre fungujúcej stavebnej firmy.

ZHODNOTENIE ROKA OČAMI PRESEDU PREDSTAVENSTVA

YEAR EVALUATION IN THE VIEW OF BOARD
OF DIRECTORS CHAIRMAN



Dear business partners,

last year 2009 was next in line affected by the ongoing global economic crisis. This inevitably impacted also the entire building sector. Demand for new projects decreased, especially in the field of structural engineering. All impacts of the economic crisis were also reflected in the results of management of our company.

In this difficult period, we were forced to diversify our building activities orientated only on structural engineering, to segment of line (engineering) structures. The ratio of these constructions implementation changed comparing to past. From the clear dominance of structural engineering, we were able to refocus on the line structures, which represented approximately 40% of building activities.

The company has undergone major personnel changes in March 2009, when in management there was a change of top management. The vacant positions recruited managers who were raised by the company. Last year was a test of their abilities. In this uneasy period they confirmed their qualities and also realistic supposition to progress.

I believe that 2010 will be successful for our company and Chemkostav will remain synonymous with a healthy and well-functioning building company.



CERTIFIKÁT ISO

ISO CERTIFICATE

■ **Systém riadenia kvality, EMS a BOZP**

Integrovaný systém riadenia podľa ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001 je funkčným nástrojom riadenia a zabezpečuje predchádzanie možným rizikám v činnosti organizácie.

Prostredníctvom manažérsky budovaných systémov podľa medzinárodne uznávaných štandardov, ku ktorým patrí:

- systém manažérstva kvality
- systém ochrany životného prostredia
- systém riadenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

si spoločnosť pri svojom raste štandardizuje svoje procesné riadenie, pričom jadro svojho úspechu v tvrdom konkurenčnom prostredí vidí v systéme pevnej štruktúry, deklarovanej právomoci a zodpovednosti každého zamestnanca.

■ **Riadenie kvality**

Zvyšujúce sa požiadavky zákazníkov na kvalitu stavbej produkcie nás nútia neustále k efektívnejším činnostiam, zavádzať opatrenia k dosiahnutiu spokojnosti zainteresovaných strán zúčastnených na výrobnom procese, až po užívateľskú spokojnosť zákazníka počas celej životnosti stavby.

■ **Ochrana životného prostredia**

Snažíme sa využívať procesy, používať materiály, výrobky, strojné zariadenia a technológie, ktoré vylučujú, alebo aspoň znižujú riziko znečistenia životného prostredia, respektíve umožňujú recykláciu. Uvedomujeme si obmedzenosť prírodných zdrojov, hodnotu surovín a energií a v tomto smere sú vedené aj naše výrobné procesy.

■ **Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci**

Vytvárame spoľahlivý systém bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s cieľom znižovať riziká v pracovných činnostiach a postupne znižovať až vylučovať faktory, ktoré majú vplyv na pracovnú úrazovosť a choroby z povolania. Vytváraním optimálnych pracovných podmienok, sa snažíme dosiahnuť nulovú úrazovosť vo výrobnom procese a kvalitou svojej produkcie neohroziť žiadneho užívateľa stavby, ktorej zhotoviteľom je spoločnosť Chemkostav, a.s. Michalovce.

Pokračovanie vo vývoji a zdokonaľovaní manažérskych systémov potvrdili aj výsledky auditov certifikačnej spoločnosti TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.

■ **Quality Management System, EMS and OHS**

Integrated management system under ISO 9001, ISO 14001 and OHSAS 18001 is a functional tool for managing and ensures the prevention of potential risks in the organization's activities.

Through managerially built systems according to internationally accepted standards, which include:

- Quality Management System
- Environmental protection system
- Safety Management System and Occupational Health, the company at its growth standardize its procedural management, whereas the core of its success in the tough competitive environment it see in the solid structures system, declared competence and responsibilities of each employee.

■ **Quality Management**

Increasing customer demands for quality of building production force us constantly to more efficient activities, introduce measures to achieve the satisfaction of the parties involved in the production process, to customer user satisfaction throughout the life of the building.

■ **Environmental protection**

We strive to use processes, materials, products, machinery and technologies, which eliminate, or at least reduce the risk of environmental pollution, or allow recycling. We are aware of the limited natural resources, the value of raw materials and energy and in this direction are maintained our manufacturing processes.

■ **Occupational Health and safety**

We provide a reliable system of occupational health and safety in order to reduce risks in work activities and gradually reduce and even eliminate aspects, which affect the work accident rates and occupational diseases. We are by creating optimal working conditions trying to achieve a zero accident rate in the manufacturing process and not to threat with the quality of our production any building user constructor of which is company Chemkostav, a.s. Michalovce.

Continuing in development and improvement of management systems was also confirmed by the results of certification company TÜV SÜD Slovakia s.r.o. audits.



REZIDENCIA CASSOVAR, KOŠICE

RESIDENTIAL HOUSE CASSOVAR, KOŠICE

- Rezidencia Cassovar ako súčasť polyfunkčného komplexu CASSOVAR v Košiciach, ponúka komfortné a moderné bývanie v centre mesta, v areáli bývalého pivovaru.

Objekt rezidencie je uzatvorený obytný dom s vnútorným nádvorím, pozostávajúci zo štyroch rôznych, navzájom previazaných častí. Privátny vnútroblok, ktorý slúži na oddych obyvateľov rezidencie má intímny charakter a je opticky prepojený s okolím prostredníctvom pasáži. Objekt pozostáva zo siedmich nadzemných podlaží, ktoré na prízemí ponúkajú obchodné prevádzky a na 2. až 7. podlaží nadštandardne riešené byty vo veľkostiach od 46 do 178 m². V podzemí je situovaných 174 parkovacích miest a technické vybavenie objektu.

Statico konštrukčný systém objektu je kombinovaný. Základným nosným princípom je tuhé jadro a bezprievlakové monolitické stropné dosky podopierané stĺpmi. Zakladanie objektu je na vrátných pilótoch, ktoré sú prepojené armovaným základovým pásom do priebežnej pilótovej hlavice. Všetky spoločné priestory a priestory určené pre verejnosť sú riešené bezbariérovou.

Rezidencia ponúka vysoký štandard bývania, výbornú dopravnú dostupnosť, bezprostrednú občiansku vybavenosť, ako i možnosti aktívneho oddychu a športového využitia v blízkom okolí. Plocha rezidencie je 24 500 m².

- *Residence Cassovar, as part of a multifunctional complex CASSOVAR in Košice, offers comfortable and modern living in the city center in at a former brewery.*

Residence building is closed residential house with inner courtyard, consisting of four different, mutually interrelated parts. Private inner block, which serves for the rest of residence inhabitants has an intimate character and is optically connected with the surroundings through the passage. The building comprises of seven storeys and on the ground floor offers a commercial premises and at 2. to 7. storey above the standard apartments in sizes from 46 to 178 square meters. Underground are situated 174 parking spaces and building technical equipment.

Static construction system of object is combined. The basic bearing principle is solid core and no-die plate monolithic flooring plate supported by columns. Building stowing is on bored piles, which are connected by a reinforced base belt into a continuous pile cap. All common areas and facilities for the public are barrier-free.

The residence offers high standard accommodation, excellent transport accessibility, immediate amenities, as well as opportunities for active recreation and sport facilities nearby. Residence area is 24 500 m².



CASSOVAR BUSINESS CENTER I

SKELET

CASSOVAR BUSINESS CENTRE I

SKELETON

■ Súčasťou celého komplexu CASSOVAR je okrem Rezidencie aj Cassovar Business Center I. Je koncipovaný ako kompaktný blok, na ktorom vyrastajú administratívne budovy. Funkčne je rozdelený na dve časti, retail a administratívny objekt, ktoré na seba nadväzujú a vzájomne sa dopĺňajú.

Nosnou konštrukciou je železobetónový skelet tvorený bezprievlakovými stropnými doskami hrúbky 25 cm a železobetónovými stĺpmi obdĺžnikového prierezu. Východný koniec administratívneho bloku je konzolovito vyložený a spočíva na šikmých, do tvaru „V“ koncipovaných železobetónových stĺpov.

Priestor dvojpodlažnej hmoty retailu ponúka variabilné dispozičné delenie podľa veľkosti a druhu obchodných prevádzok, od predajne potravín, až po malé prevádzky služieb, ktoré sú prepojené eskalátormi a komunikačným jadrom.

Podlažia administratívneho objektu sú riešené ako dispozičný päť trakt s vnútornými administratívnymi prevádzkami zasadačiek, hygieny a technických blokov. Po obvode sú rozmiestnené kancelárske plochy, ktoré ponúkajú členenie na veľkopriestory alebo samostatné kancelárie. Najvyššie podlažie je ustúpené a nachádzajú sa tu plochy vedenia administratívy.

Celková podlažná plocha CBC I. je 37 357 m².

■ *Part of the whole complex CASSOVAR is except Residences also a Cassovar Business Center I. It is designed as a compact block, on which are developing office buildings. It is functionally divided into two parts, retail and office building, which follow each other and complement each other.*

Bearing structure is reinforced concrete skeleton consisting of no-die plate flooring plates thick 25 cm and reinforced concrete columns of rectangular cross-section. East end of the administrative block is console loaded and lies on inclined to, in the shape of „V“ conceived reinforced concrete columns.

Space of two layer mass of retail offers variable layout depending on the size and type of commercial establishments from groceries to small operations services, which are linked by escalators and communication core.

Storeys of administrative building are designed as a dispositional five wing system with internal administrative operations of boardrooms, hygiene and technical units. Around perimeter are located office spaces, offering segmentation to open space or separate offices. Top floor is intentionally reduced and there are areas of the administration.

Total floor area CBC I. is 37 357 m².



CHEMKOSTAV ARÉNA

CHEMKOSTAV ARENA



■ Od roku 2001 je Chemkostav, a.s. generálnym sponzorom ženského hádzanárskeho klubu IUVENTA Michalovce. Dlhodobo vychováva generácie mladých hráčok od žiačok, cez dorastenky, až po ženy. Hádzanárky IUVENTY reprezentujú nielen mesto, ale aj Slovensko na množstve medzinárodných podujatí.

Športový stánok IUVENTY Michalovce tzv. stará športová hala ako sme ju poznali od roku 1978, definitívne stratila svoju doterajšiu podobu. Prestavbou objektu sa zväčšila samotná hala tak, aby spĺňala rozmerové parametre požadované hádzanárskou federáciou pre medzinárodné súťaže. Vybudovalo sa adekvátnejšie zázemie pre športovcov, miestnosti pre rozhodcov, trénerov, zasadačka, odovzdaných do užívania bolo 7 bytov a apartmán pre hráčky a trénerov, 3 izby pre ubytovanie dorasteniek. Hádzanárskemu klubu je k dispozícii špičkové relaxačné zariadenie vybavené hydromasážnou vaňou, fínskou saunou, ochladzovacím bazénom, odpočivárňou a plne vybaveným pracoviskom maséra. Celková kapacita novej, modernej, multifunkčnej Chemkostav ARÉNY sa zvýšila na 1800 miest, z toho 1200 na sedenie a 600 na státie. Celá stavba bola odliata z 2 315 m³ betónu. Nosnú konštrukciu strechy haly tvoria drevené väzníky ktoré majú rozpätie 44,4 m - hmotnosť jedného hlavného nosníka je 6,5 t. Celá plocha medzi tribúnami je 1 204 m². Osvetlenie PHILIPS ponúka 4 stupne osvetlenia (rekreácia, tréning, zápas, TV prenos). Vďaka špeciálnej zakrývanej technológii reflektorov je možné stlmenie svetla. K dispozícii je bodový osvetľovací reflektor, ktorý umožní pred zápasmi predstavovanie tímov podobný hokejovej NHL.

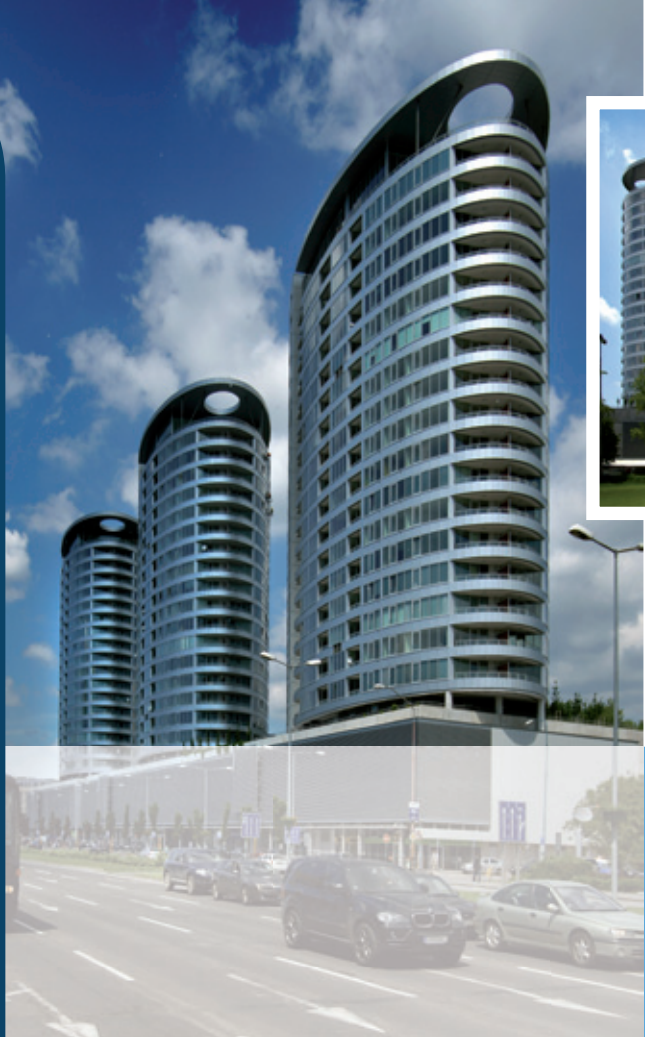
ARÉNA, ktorú spoločnosť Chemkostav, a.s. realizovala a financovala z vlastných zdrojov, je moderná, športová hala s perspektívou a s novodobými parametrami, ktoré súčasný špičkový slovenský a európsky šport potrebuje.



■ Since 2001 is Chemkostav, a.s. a general sponsor of women's handball club IUVENTA Michalovce. For a long time it raises generations of young female players from students through the youth girls, to women. Hand ball players of IUVENTA represent not only the city but also the Slovakia in the number of international events.

Sports booth of IUVENTA Michalovce, so-called old sports hall as we have known it since 1978, finally lost its previous form. The reconstruction of facility enlarged the hall itself to meet the dimensional parameters required by handball federation for international competitions. There was built a more adequate background for athletes, rooms for referees, coaches, conference rooms, to the use were delivered: 7 flats and apartments for players and coaches, 3 rooms for young competitors accommodation. Handball club has available excellent relaxation facility equipped with a whirlpool, Finnish sauna, cooling pool, resting room and fully equipped workplace for masseur. The total capacity of new, modern, multifunctional Chemkostav ARENA increased to 1800 places, of it 1200 seating and 600 standing. The whole building was cast out of 2,315 m³ of concrete. The roof bearing structure consists of wooden tie beams with span 44.4 m - weight of one main beam is 6.5 t. The entire area between the stands is 1204 m². Philips Lighting offers 4 levels of lighting (recreation, training, wrestling, TV transmission). Thanks to a special shading technology of reflectors, light reduction is possible. There is point lighting reflector, allowing teams' presentation before matches similar to NHL.

ARENA realized and financed from own sources by the company Chemkostav, a.s., is a modern sports hall with the modern perspective and with modern parameters needed by current top Slovak and European sport needs.



OBYTNÝ SÚBOR III. VEŽE, BAJKALSKÁ ULICA, BRATISLAVA

*RESIDENTIAL COMPLEX III. TOWERS,
BAJKALSKÁ STREET, BRATISLAVA*

■ Obytný komplex III Veže tvoria tri výškové 24 – poschodové veže elipsovitého tvaru, ktoré stoja na štvorposchodovom bloku. Komplex ponúka celkovo 633 moderných bytových jednotiek v rôznych dispozičných riešeniach a veľkostiach od 40 do 220 m². Byty disponujú vlastnou loggiou, nadštandardné mezonetové apartmány na najvyšších podlažiach priestrannejšími terasami. Neopakovateľný výhľad na panorámu mesta ponúkajú od šiesteho poschodia dva metre vysoké okenné tabule.

Zvislý nosný systém je tvorený priečnymi a pozdĺžnymi monolitickými železobetónovými stenami, vytvárajúcimi hlavný komunikačný koridor na každom podlaží. Základom dispozície veže je recepcia s 24 hodinovým strážnym servisom monitorujúcim vstup a spoločné priestory komplexu. Každá z veží disponuje tromi modernými rýchlovýťahmi, na piatom nadzemnom podlaží fitnesscentrom a spoločenskou miestnosťou, ktoré ústia do oddychového rezidenčného parku prístupného výhradne obyvateľom.

Obytný komplex III. Veže predstavuje synonymum harmónie kvality bývania, estetiky, aktívneho oddychu a dynamiky mestského života. Zastavaná plocha obytného komplexu je 6 495,75 m²

■ *Residential complex III Towers consists of three high rise 24 - storey elliptical towers, standing on the four-storey block. The complex offers a total of 633 modern housing units in different arrangements layout and in sizes from 40 to 220 square meters. Apartments have their own loggia, above-standard duplex apartments on the top floors have more spacious terraces. Unforgettable views of the cityscape offer from the sixth floor the two meters high window panes.*

Vertical bearing system consists of transverse and longitudinal monolithic reinforced concrete walls, forming main communication corridor on each floor. Fundamental of tower disposition is reception with 24 hour security service monitoring entrance and common areas of the complex. Each tower has three modern speed elevators, on the fifth floor fitness center and lounge, which lead to residential leisure park accessible to residents only.

III. Towers residential complex is a synonym for harmony of housing quality, aesthetics, active relaxation and dynamics of urban life. Built-up area of apartment complex is 6 495.75 m²





HYPERMARKET TESCO DETVA

SUPERMARKET TESCO GELNICA

HYPERMARKET TESCO DETVA

SUPERMARKET TESCO GELNICA

■ Hypermarket Tesco Detva je dopravne napojený na cestu I/50, situovaný v zastavanom území mesta, pri autobusovej stanici. Obchodné centrum je z hľadiska hlavnej funkcie veľkokapacitnou širokosortimentovou predajňou potravín, drogistického tovaru a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť. Budovu tvorí prízemný halový objekt s plochou strechou a obdĺžnikovým pôdorysom, nosnú konštrukciu železobetónový prefabrikovaný skelet, založený na pätkách. Obvodový plášť je ľahký, skladaný z C-kaziet, tepelnej izolácie, poistnej hydroizolácie a trapézového plechu. Súčasťou obchodného centra sú chodníky pre peších, prístupové komunikácie a parkovisko, ktoré ponúka návštevníkom hypermarketu 200 parkovacích miest. Zastavaná plocha: 5 154,65 m².

Supermarket Tesco Gelnica je situovaný v južnej časti mesta, vedľa individuálnej bytovej zástavby v prepojení cez most na centrálnu mestskú zónu, za vodným tokom Hnilec. Dominantnou časťou obchodného centra je predaj potravín, ktorý je doplnený o ďalšie odvetvia vybraného nepotravinárskeho tovaru. Budovu tvorí jednopodlažná železobetónová prefabrikovaná skeletová konštrukcia halového typu s obdĺžnikovým pôdorysom, obvodový plášť vodorovne ukladané, stenové plechové „C“ kazety. Pre účely parkovania návštevníkov obchodného centra, je k dispozícii 52 parkovacích miest, z toho 2 pre imobilných. Zastavaná plocha: 1 400 m².

■ *Hypermarket Tesco Detva is transport connected to the road I/50, situated in an urban city, at the bus station. Shopping Centre is from the view of the main function a high-capacity wide range of goods grocery, dry goods and supplementary industrial household goods. The building consists of ground floor hall with a flat roof and rectangular floor plan, a bearing structure of precast reinforced concrete skeleton, based on sockets. The cladding is lightweight, compound of the C-cassettes assemblies, insulation, insurance waterproofing and trapezoidal sheet. Parts of the shopping center are footpaths, access roads and parking, which offers visitors of hypermarket 200 parking places. Building area: 5 154,65 m².*

Gelnica Tesco supermarket is situated in the southern part of town, next to individual housing buildings linked across the bridge to the central urban area, behind the stream Hnilec. Dominant part of the shopping center is grocery store which is complemented by other sectors of the selected non-food goods. Single-storey building consists of precast reinforced concrete skeleton structure of hall type with a rectangular floor plan, cladding of horizontally stored wall plate „C“ cassettes. For the purposes of visitors of the shopping center parking, is available 52 parking spaces, 2 for disabled. Building area: 1,400 m².

STAVBY V REALIZÁCIÍ

BUILDINGS IN THE REALIZATION



■ **Inštitút nukleárnej a molekulárnej medicíny Košice** **Institute of Nuclear and Molecular Medicine Kosice**

INaMM sa nachádza v areáli Fakultnej nemocnice L. Pasteura v Košiciach. Jedná sa o novostavbu, ktorá je z časti vybudovaná nad existujúcim CO krytom a z časti na nezastavanom území. Časť budovy nad CO krytom je realizovaná ako dvojpodlažná nadzemná, s technickým suterénom. Časť tzv. prístavby je trojpodlažná, podpivničená. Stavba ma monolitický železobetónový, priečny, skeletový nosný systém, murovaný obvodový plášť a plochú strechu. INaMM je určený na lekárske, výskumné a vedecké účely, ako aj na vyšetrenia a liečbu pacientov.

INaMM is located inside the University Hospital of L. Pasteur in Košice. This is a new building, which is partly built over the existing CP shelter and partly on non-built up area. Part of the building over the CP shelter is realized as two storeys above-ground, with technical basement. Part of the so-called extension is three storeys with basement. The building has a monolithic reinforced concrete, transverse skeletal bearing system, brick cladding and flat roof. INaMM is intended for medical, research and scientific purposes, as well as examination and treatment of patients



■ **Ekonomická univerzita, Košice** **Economic University, Košice**

Predmetom stavby je rozšírenie jestvujúcich priestorov ekonomickej univerzity, výstavba auly s kapacitou 320 miest a vybudovanie dvoch menších ául v priestoroch druhého nadzemného podlažia, čím sa dosiahne zväčšenie kapacity a modernizácia priestorov školy. V priestoroch podzemného podlažia sú navrhované podzemné parkoviska s kapacitou 54 parkovacích miest + 2 parkovacie miesta pre imobilných.

The subject of building is an extension of existing premises of economic university, construction of university hall with a capacity of 320 seats and the construction of two smaller university halls in premises of the second floor, thereby achieving the capacity increase and modernization of school facilities. In the underground floor spaces are proposed underground car park with capacity of 54 parking spaces + 2 parking spaces for the handicapped.

■ **Prešov - Pitná voda a kanalizácia v povodí rieky Torysy** **Prešov - Drinking water and sewerage in the Torysa river basin**

Ide o najväčší vodárenský projekt na východe Slovenska, ktorý rieši zásobovanie pitnou vodou rozšírením a rekonštrukciou vodovodnej siete a rozšírením skupinových vodovodov. Jeho súčasťou je aj výstavba novej kanalizačnej siete a čistenie odpadových vôd v okresoch Prešov, Sabinov a Košice. Projekt zahŕňa 34 obcí a miest v Prešovskom kraji a štyri obce v Košickom kraji.

It is the largest water supply project in eastern Slovakia, which solves drinking water supply by expansion and reconstruction of water network and extension of group water supplies. It also includes construction of new sewerage network and sewage water treatment in the districts of Prešov, Košice and Sabinov. The project involves 34 municipalities and cities in the region of Prešov and four municipalities in the Košice region.



■ **NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy** **National Institute of Tuberculosis, Lung Diseases and Thoracic Surgery, Vyšné Hágy**

Objekt národného ústavu je osempodlažná budova, ktorej základnou funkciou je poskytovanie vysoko špecializovanej diagnosticko-liečebnej starostlivosti. Rekonštrukcia a modernizácia sa dotkne iba vybraných častí na 1., 5. a 6. nadzemnom podlaží. Cieľom riešenia je dosiahnuť vnútorným dispozičným riešením a technickým vybavením úroveň, zodpovedajúcu najnovším požiadavkám a princípom zdravotníckej prevádzky.

The building of the National Institute is eight storey building whose primary function is to provide highly specialized diagnostic and therapeutic care. Reconstruction and modernization will affect only selected parts of the 1, 5 and 6 floor. The aim of the solution is to achieve by internal layout and technical equipment a level corresponding to the latest requirements and principles of medical service.



ĚKONOMICKÁ ANALÝZA

ECONOMIC ANALYSIS

■ Do roku 2009 sme vstupovali s obavou z dopadu celosvetovej hospodárskej krízy, ktorej dôsledky sme začali pociťovať ešte koncom roka 2008, avšak aj s nádejou, že naša spoločnosť je dosť silná na to, aby ju obávaná kríza zasiahla čo najmenej.

■ Najväčší rozdiel oproti predchádzajúcemu roku sa ukázal v celkových výkonoch, ktoré svojou výškou 50,75 mil € oproti roku 2008 poklesli o 24,08 mil. €, čo predstavuje pokles o 32,17 %. Tento pokles bol spôsobený jednak ukončením viacerých ťažiskových stavieb pokračujúcich z predchádzajúceho roku (Cassovar Business Center I. - 2. časť, Rezidencia Cassovar – komplex Cassovar Košice, Obytný súbor III Veže, Bajkalská ul. Bratislava), obtiažnejším získavaním nových stavieb a získaním stavieb, ktoré sú menšieho rozsahu.

■ Najväčšími realizovanými stavbami v roku 2009 boli Inštitút nukleárnej a molekulárnej medicíny Košice, Rekonštrukcia a modernizácia špecializovanej nemocnice Vyšné Hagy, Ekonomická Univerzita – rozšírenie a prístavba objektu na Tajovského ulici č. 11, 13 v Košiciach, Hypermarket Tesco Detva, Supermarket Tesco Gelnica, Obytný súbor III Veže, Bajkalská ul. v Bratislave a Prešov - Pitná voda a kanalizácia v povodí rieky Torysy. Tieto stavby mali najväčší podiel na dosiahnutých stavebných výkonoch.

■ Úmerne k zníženým výkonom poklesol aj počet zamestnancov spoločnosti, z 318 na konci roka 2008 na 253 ku koncu roka 2009. Jednalo sa o zníženie počtu nielen robotníkov ale aj THP zamestnancov. Toto znižovanie však nebolo nárazové, ale postupné, úmerné k znižovaniu stavebnej produkcie.

■ Veľký pokles sme zaznamenali v dosiahnutom hospodárskom výsledku pred zdanením, a to zo 4,015 mil. € z roku 2008 na 1,68 mil. € v roku 2009. Pod tento výrazný pokles sa pripísalo viacero faktorov, najmä však znížená stavebná produkcia a neuspokojivý hospodársky výsledok z výstavby obytného súboru III. Veže.

■ V roku 2009 sme završili výstavbu Chemkostav ARÉNY, ktorá je nielen sídlom našej spoločnosti a michalovskej ženskej hádzanej, ale aj dominantou mesta Michalovce svojou jedinečnou architektúrou a výhodnou polohou. Celková výška investície dosiahla 6,92 mil. €, celá realizovaná vo vlastnej réžii s pomocou získaného dlhodobého investičného úveru.

■ Dosiahnuté výsledky sú síce oproti predchádzajúcemu roku 2008 menej priaznivé, avšak v roku 2009 sme dokázali, že aj napriek nepriaznivej celosvetovej ekonomickej situácii sme silná a stabilná spoločnosť na slovenskom stavebnom trhu.

■ We started 2009 with concern about the impact of global economic crisis, whose consequences we started to feel even at the end of 2008, but also with hope that our company is strong enough, to be affected by crisis only as little as possible.

■ The biggest difference comparing to previous year showed up in overall performance that by its height € 50.75 million comparing to 2008 decreased by 24.08 million. €, representing a decrease of 32.17%. This decrease was due to the end of several core buildings continuing from the previous year (Cassovar Business Center I - part 2, Residence Cassovar – Košice - Cassovar complex, residential complex III Towers Bajkalská st. Bratislava), more difficult acquisition of new buildings and acquisition of buildings which are smaller.

■ The largest realized buildings in 2009 were Institute of Nuclear and Molecular Medicine Košice, reconstruction and modernization of specialized hospital Vyšné Hagy, University of Economics - extension and addition to object on Tajovského Street. 11, 13 in Košice, Detva Tesco Hypermarket, Supermarket Tesco Gelnica, residential complex Towers III, Bajkalská st. in Bratislava and Prešov, drinking water and sewerage in the Torysa river basin. These buildings have the largest share of building output.

■ Proportionally to the reduced performance the number of employees also decreased from 318 at the end of 2008 to 253 at the end of 2009. It was not only reduction of manual workers but also of the employees on permanent employment. This reduction was not shock, but gradual, in proportion to the reduction of building production.

■ We have recorded a large decrease in the profit before tax, from 4.015 million € in 2008 to 1.68 million € in 2009. To this significant decrease attributed several factors, particularly reduced construction production and disappointing financial results from the construction of III. Towers.

■ In 2009, we completed the construction of Chemkostav Arena which is not only our company headquarters and Michalovce women's handball, but the dominant feature of the town with its unique architecture and a convenient location. The total investment reached 6.92 million €, all realized on own costs with the help of obtained long-term investment loan.

■ Although the results achieved are compared with the previous 2008, less favorable, but in 2009 we proved that despite unfavorable global economic situation we are strong and stable company in the Slovak building market.



VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

SELECTED ECONOMIC INDICATORS



		2009	2008
		tis. EUR	tis. EUR
AKTÍVA k 31.12	ASSETS as on 31/12		
1. Pohľadávky na upísané vlastné imanie	1. Receivables for subscription	-	-
2. Neobežný majetok	2. Fixed assets	9 483	4 369
- dlhodobý nehmotný majetok	- intangible fixed assets	13	27
- dlhodobý hmotný majetok	- tangible fixed assets	8 177	4 093
- dlhodobo finančný majetok	- financial investments	1 293	249
3. Obežný majetok	3. Current assets	19 794	28 536
- zásoby	- inventory	1 092	2 197
- dlhodobé pohľadávky	- long-term receivables	0	254
- krátkodobé pohľadávky	- short-term receivables	17 764	24 889
- finančný majetok	- financial assets	938	1 195
4. Ostatné aktíva	4. Other assets	1 964	1 732
AKTÍVA spolu	Total ASSETS	31 241	34 636
PASÍVA K 31.12.	LIABILITIES as on 31/12		
1. Vlastné imanie	1. Equity	8 047	6 669
- základné imanie	- registered capital	166	166
- kapitálové fondy	- capital funds	-	-
- fondy tvorené zo zisku	- retained earnings from net profits	33	33
- hospodársky výsledok minulých rokov	- Profit (loss) from previous years	6 424	3 244
- hospodársky výsledok účtovného obdobia	- Profit (loss) of current accounting period	1 424	3 226
2. Závazky	2. External liabilities	21 737	26 061
- rezervy	- reserves	204	965
- dlhodobé záväzky	- long-term liabilities	85	230
- krátkodobé záväzky	- short-term liabilities	17 686	23 606
- bankové úvery a výpomoci	- bank credits and financial assistance	3 762	1 260
3. Ostatné pasíva	3. Other liabilities	1 457	1 906
PASÍVA spolu	Total LIABILITIES	31 241	34 636





VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

INCOME STATEMENT

		2009	2008
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	INCOME STATEMENT	tis. EUR	tis. EUR
Tržby za predaj tovaru	Revenues from sale of merchandise	-	-
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	Cost of acquisition of goods sold	-	-
Obchodná marža	Sales margin	-	-
Výroba	Production	49 107	72 669
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	Revenues from sales of own products and services	44 608	71 345
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	Change in inventory of own production	-130	-521
Aktivácia	Capitalization	4 629	1 845
Výrobná spotreba	Production consumption	43 810	61 184
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. zásob	Materials and energy consumption	6 157	6 188
Služby	Services	37 653	54 996
Pridaná hodnota	Value added	5 297	11 485
Osobné náklady	Personnel expenses	3 662	4 553
Mzdové náklady	Wages and salaries	2 619	3 244
Odmeny členom orgánov spoločnosti	Bonuses for Board members	-	-
Náklady na sociálne poistenie	Social security expenses	944	1 180
Sociálne náklady	Social costs	99	129
Dane a poplatky	Taxes and fees	102	100
Odpisy nehmotného a hmotného investičného majetku	Depreciation of intangible and tangible fixed assets	675	900
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	Revenues from sales of fixed assets and materials	529	1 286
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	Net book value of fixed assets and materials sold	407	1 076
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Other operating revenues	1 100	618
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	Other operating expenses	18	2 305
Prevod výnosov z hospodárskej činnosti	Settlement of impairment losses into operating income	-	-
Prevod nákladov na hospodársku činnosť	Settlement of impairment losses into operating expenses	-	-
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	Profit / loss of economic activity	2062	4 454
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	Revenues from sales of stocks and shares	-	-
Predané cenné papiere a podiely	Sold stocks and shares	-	-
Výnosové úroky	Interest income	3	22
Nákladové úroky	Interest expense	142	131
Kurzové zisky	Exchange revenues	5	92
Kurzové straty	Exchange losses	20	267
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	Other revenues from financial activities	5	141
Ostatné náklady na finančnú činnosť	Other expenses on financial activities	231	297
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	Profit / loss from financial activities	-380	-439
Daň z príjmov z bežnej činnosti	Income tax on ordinary activities	258	789
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	Profit / loss from ordinary activities	1 424	3 226
Mimoriadne výnosy	Extraordinary revenues	-	-
Mimoriadne náklady	Extraordinary expenses	-	-
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	Income tax on extraordinary activities	-	-
Mimoriadny hospodársky výsledok	Profit / loss from extraordinary activities	-	-

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie

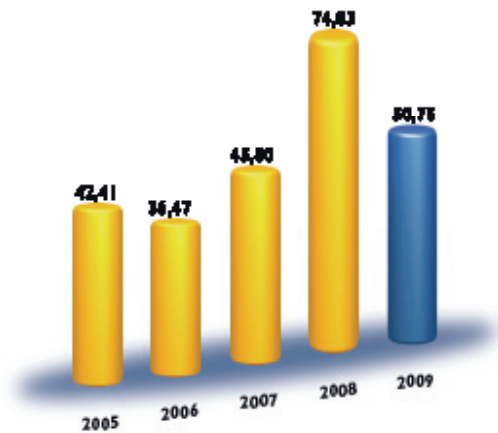
Profit for the accounting period

1 424

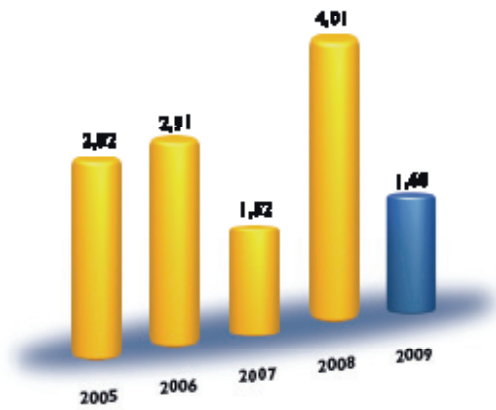
3 226

VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

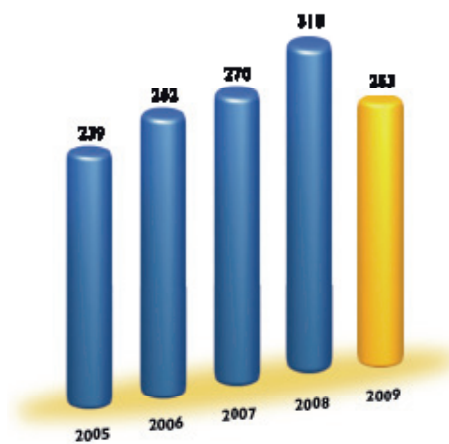
SELECTED ECONOMIC INDICATORS



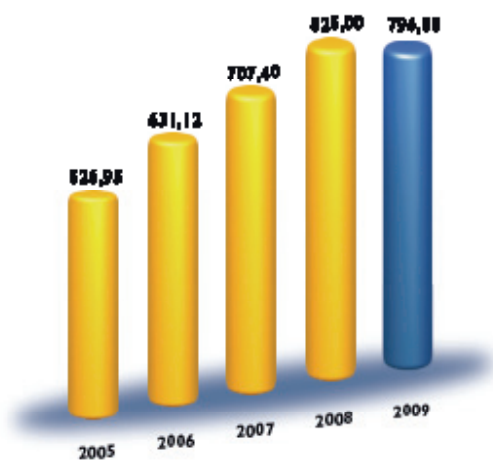
■ Výkony (mil. EUR)
■ Output (EUR mil.)



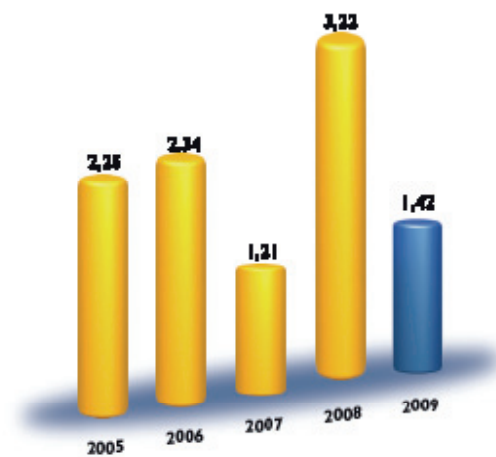
■ HV pred zdanením (mil. EUR)
■ Profit before tax (EUR mil.)



■ Priemerný evidenčný počet pracovníkov
■ Full time equivalent



■ Priemerný zárobok (EUR)
■ Average monthly salary (EUR)



■ HV po zdanení (mil. EUR)
■ Profit after tax (EUR mil.)

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre akcionárov spoločnosti
CHEMKOSTAV, a.s.

Uskutočnil som audit priloženej riadnej účtovnej závierky spoločnosti CHEMKOSTAV, a.s. so sídlom v Michalovciach, IČO: 36191892, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2009 a výkaz ziskov a strát a poznámky za rok končiaci k tomuto dátumu, ako aj prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich poznámok.

Zodpovednosť vedenia spoločnosti za účtovnú závierku

Vedenie spoločnosti je zodpovedné za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Okrem záležitostí opísaných v nasledujúcom odseku som uskutočnil audit v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získal primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v účtovnej jednotke, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Som presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru, riadna účtovná závierka poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu spoločnosti CHEMKOSTAV, a.s. k 31. decembru 2009, na výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Poprad, 7. október 2010

Ing. František Rovný
Tomášikova 2481/49
058 01 Poprad
Licencia SKAU č. 150



ZO ŽIVOTA FIRMY

FROM THE COMPANY'S LIFE

■ Zahájenie roka Initiation of the year

Na slávnostnom otvorení nového roka boli zamestnanci preškolení o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a oslávenci si pri príležitosti dožitia významných životných jubileí, prevzali ocenenia z rúk generálneho riaditeľa spoločnosti.

At the opening ceremony were the new employees trained on occupational health and safety and honorees on the occasion of living important anniversaries, accepted the award from the hands of CEO.



■ Nové sídlo spoločnosti New company headquarters

Nové sídlo spoločnosti v centre mesta na ulici Karola Kuzmányho, ponúka zamestnancom moderné a vkusne zariadené priestory a všetok potrebný komfort.

The new headquarters in downtown street Karol Kuzmany, offers employees a modern and nice furnished premises and all the necessary comfort.

■ Rozbory Analyses

V marci sa po roku opäť stretli zamestnanci na rozboroch vo Vysokých Tatrách, na ktorých sa oboznámili s hospodárením spoločnosti a jednotlivých realizovaných stavieb za predchádzajúci rok, oddýchli si a vzájomne sa spoznali.

In March, the staffs met again after one year on analyses in the High Tatras, where they became familiar with company management and the completed buildings of the previous year, relaxed and know each other.



ZO ŽIVOTA FIRMY

FROM THE COMPANY'S LIFE

■ Tlačová konferencia Press Conference

Na aprílovej tlačovej konferencii predseda predstavenstva Ing. Tibor Mačuga informoval o zmenách v manažmente spoločnosti. Na najvyšší výkonný post bol predstavenstvom menovaný nový generálny riaditeľ Ing. Patrik Sabov, ktorý následne vymenoval nových odborných riaditeľov.

At the April press conference, Chairman of the Board of directors Ing. Tibor Macuga informed about the changes in the management of the company. To the Chief Executive post was appointed by the Board a new managing director Ing. Patrick Sabov, which in turn appointed the new Assistant Directors.



■ Deň stavbárov Builders day

Každoročne v auguste, trávajú zamestnanci spoločne príjemné poobedie pri športových hrách ako je futbal, nohejbal, tenis či volejbal.



Every August, staff spends together a pleasant afternoon in sports games such as football, netball, tennis or volleyball.

■ Slávnostné ukončenie roka Closing ceremony of the year

Zahájenie slávnostného večera patrilo vedeniu spoločnosti, ktorí zrekapitulovali uplynulý rok, pomenovali stanovené ciele pre nasledujúce obdobie a v neposlednom rade poďakovali všetkým zamestnancom za celoročnú prácu.

Opening of the ceremony evening belonged to company management, who summarized the past year, named determined objectives for the next period, and not least thanked all employees for all year work.





■ Pobočky
Branches

■ Stavby v realizácii
Constructions underway

■ Ukončené stavby 2009
Constructions terminated in 2009

■ Obchodné meno: Chemkostav, a.s.

■ Sídlo: K. Kuzmanyho 1259/22
071 01 Michalovce
Tel.: +421 56 688 08 11
Fax: +421 56 688 08 33
e-mail: chemkostav@chemkostav.eu
www.chemkostav.eu

■ Dátum založenia: 1996
■ Právna forma: akciová spoločnosť
■ Zaregistrovaná: Obchodným registrom
Okresného súdu v Košiciach,
oddiel Sa, vložka 1079/V

■ Kancelária: Miletičova 23
821 09 Bratislava
Tel.: +421 2 555 600 30
Fax: +421 2 556 425 15

■ Obchodná pobočka: 8 Bereznya 30/53
Užhorod 88 000
Ukrajina
Tel.: +38 0312 613 384
Fax: +38 0312 221 500

■ Business name: Chemkostav, a.s.

■ Registered office: K. Kuzmanyho 1259/22
071 01 Michalovce
Tel.: No.: +421 56 688 08 11
Fax: +421 56 688 08 33
e-mail: chemkostav@chemkostav.eu
www.chemkostav.eu

■ Date of establishment: 1996
■ Registered as: a joint-stock company
■ Registered in: Companies Register
of the District Court of Košice
Section Sa, File No. 1079/V

■ Office: Miletičova 23
821 09 Bratislava
Tel.: +421 2 555 600 30
Fax: +421 2 556 425 15

■ Business branch: 8 Bereznya 30/53
Uzhgorod 88 000
Ukraine
Tel.: +38 0312 613 384
Fax: +38 0312 221 500

Designed by:



PHOTO BY © KOTOVISION 2009