



*Chemkostav, a.s.*  
*Michalovce*



ROČNÁ SPRÁVA | ANNUAL REPORT **2013**



# Príhovor generálneho riaditeľa

## PREAMBLE OF CHIEF EXECUTIVE



Keď som vo výročnej správe za rok 2012 predpokladal, že rok 2013 bude pre spoločnosť Chemkostav, a.s. jeden z najťažších, ani som netušil aká to bola prognóza (ako blízko sa napokon k realite priblížim). Zaznamenali sme pokles výkonov z 54,6 miliónov EUR z roku 2012 na 39,5 miliónov EUR v roku 2013. Pri zachovaní režijných nákladov z roku 2012 to znamenalo pokles výsledku hospodárenia na úroveň 877.596,22 EUR po zdanení,

čo je veľmi ďaleko od predstáv, ktoré sme mali na začiatku roka 2013. Prvou príčinou poklesu bol kapacitne nedostatočný výrobný program, ďalšou bola realizácia stavieb s nízkou ziskovosťou a zároveň sme nenaštartovali projekty, v ktorých sme už síce boli víťazmi, no tie napokon neboli potvrdené riadiacimi orgánmi. To malo samozrejme za následok, aj ústup z postavenia spoločnosti v rámci rebríčka najväčších stavebných spoločností na Slovensku, kde sme klesli za rok 2013 na 12. miesto.

Na základe uvedených údajov a zistení, sme v druhej polovici roka 2013 aktívne a rázne pristúpili k rôznym druhom opatrení na konsolidáciu, optimalizáciu nákladov spoločnosti ako aj k ďalším zásahom (úpravám), ktoré majú pomôcť s novým naštartovaním spoločnosti. Zamerali sme sa na skvalitnenie a doplnenie hlavného softvéru spoločnosti RSV – riadenie stavebnej výroby, čomu sme prispôbili a zmenili ekonomický programový systém spoločnosti. Novinkou sa stalo najmä elektronické odsúhlasovanie faktúr prostredníctvom internetu, vďaka čomu dochádza k okamžitému odobreniu týchto podkladov stavbyvedúcimi na stavbách po celom Slovensku ako aj v zahraničí.

Predpokladáme, že tieto opatrenia nám pomôžu k návratu na predchádzajúce pozície a nastaveniu systému tak, aby prinášal dostatok profitu pre spoločnosť. Veríme, že zmeny sa pozitívne odzrkadlia na jednotlivých ukazovateľoch v krátkom čase, teda už v roku 2014.

Počas roka 2013 sme pracovali na vyše 27 stavbách, kde medzi najvýznamnejšie stavby patrili predovšetkým: Rezidencia Šafranová záhrada, Južné mesto Bratislava, Kaufland Bardejov a Projekt ochrany vŕd v povodí rieky Dyje – II. etapa. Potešujúca je skutočnosť, že naša vyše 2 ročná snaha o presadenie sa na Balkáne, nám priniesla osob v podobe začatia realizácie projektu „Výstavba a rekonštrukcia budov v areáli väznice Idrizovo“ v meste Skopje, prostredníctvom našej organizačnej zložky v Macedónsku. Veľmi dôležitým prvkom v smerovaní tejto organizačnej zložky bude skutočnosť, ako sa dokážeme vyrovnáť so špecifikami domáceho, macedónskeho trhu.

Vzhľadom k charakteru nášho výrobného programu, sme boli nútení pristúpiť k optimalizácii našich interných zamestnancov. Zamerali sme sa na využívanie spoločností, ktoré poskytujú prenájom zamestnancov, vo väčšej miere.

Rok 2014 by mal pre našu spoločnosť znamenať návrat na predchádzajúce pozície. Stav zazmluvnenosti na tento rok predstavuje sumu nad hranicou 46 miliónov EUR, kde medzi najdôležitejšie stavby patria predovšetkým: Panorama City, ČOV Trebišov, SKK Ružomberok a ČOV Liptovská Teplá, Liptovské Sliače, Čistá reka Bečva II – A, Šafranová záhrada II, Väznica Idrizovo.

As I have declared in my annual report for 2012, the suggestion for the year 2013 was, to be one of the most toughs for the company Chemkostav, a.s. and I didn't anticipate at this time the prognosis (how near I would approach now to the reality). We have registered the drop from 54,6 million EURO in 2012 to 39,5 million EURO in 2013. In maintaining the running expenses from 2012 this would mean the drop of trading income at the level of 877.596,22 EURO after taxation, which was not far from the vision we have expressed at the beginning of 2013. The first reason of the failure were insufficient capacities in the production program, subsequently followed by industrial structures with low profitability and the failure to start projects in which we have won, but which were later disapproved by the relevant authorities. The result was withdrawal from company's position on the list of the most important building companies in Slovakia where we climbed-down to 12th place in 2013.

Based on aforementioned data and our findings in the second half of 2013 we went actively and resolutely to various measures pointed at consolidation and cost optimization of the company as well about to other interventions (modifications) that would help at the restarting of the company. We have focused on better quality and completion of company's principal software – management of structural trades – and have modified the economical program system of the company. The novelty was in particular the electronic approval of invoices through Internet which means immediate approval of relevant papers by site managers in the whole Slovakia as well as abroad.

We suppose that such measures would be helpful for the return to previous positions and for adjustment of the system in a way that would bring profit for the company. We believe that the modifications would be reflected by various indications in very short time, already in 2014.

During 2013 we have participated at more than 27 building projects with most important as follows: residence Šafranová záhrada (Saffron garden), South city Bratislava, Kaufland Bardejov and the Water protection project in the river basin of Dyje – 2nd phase. Agreeable is the fact that our more than 2 years old efforts to enforce in Balkan countries brought the benefit in the project „Construction and reconstruction of buildings in Idrizovo prison compound“, city of Skopje, by means of our organizational unit in Macedonia. The very important element in the orientation of this unit was, how we can adjust to particularities of the local Macedonian market.

Due to the character of our production program we must optimize our internal employee staff. Markedly, we started to focus on companies that would offer the lease of employees.

For our company the year of 2014 should be return to previous positions. The signed contracts for this year exceed the limit of 46 million EURO with the following most important building projects: Panorama City, sewage-treatment plant Trebišov, SKK Ružomberok and sewage-treatment plant Liptovská Teplá, Liptovské Sliače, Pure river Bečva II – A, Šafranová záhrada II, Prison Idrizovo.

# Vízia, misia, stratégia a ciele

## VISION, MISSION, STRATEGY AND GOALS

### Vízia

„Byť významnou a prosperujúcou firmou, ktorá stavia svoju budúcnosť na tradíciách, kultúre, overených skúsenostiach a spokojnosti zákazníkov“

### Misia (poslanie)

- poskytovanie našim zákazníkom individuálny prístup, čo najvyššiu kvalitu, najlepšie služby za reálne trhové ceny.
- byť serióznym, flexibilným a rešpektovaným obchodným partnerom
- vytvárať prostredie, ktoré povedie k spokojnosti zákazníka

### Stratégia a ciele

Spokojný zákazník je základom poslania spoločnosti a je neoddeliteľnou súčasťou dlhodobej stratégie.

### Strategické priority

- získať dostatočný počet bonitných zákaziek, ktoré naplnia plánovaný výrobný program
- pôsobenie na zahraničných stavebných trhoch pretaviť do realizácie konkrétnych stavieb
- vo výsledkoch konkurenčných firiem si udržať stabilnú pozíciu medzi najlepšími

### Zhrnutie vývoja v roku 2013 a vyhlídky na najbližšie obdobie

Rok 2013 sa z pohľadu smerovania obchodnej politiky v zásade oproti predchádzajúcemu roku nezmenil. Firma sa v prevažnej miere zúčastňovala tendrov z prostredia verejného obstarávania, ktoré vhodne dopĺňala súkromnými súťažami.

V tomto duchu sa vytvoril aj výrobný program spoločnosti.

Úlohou manažmentu firmy bolo dosledovať zavŕšenie veľkých, pre firmu strategických tendrov do podoby podpísania zmlúv a začatia ich samotnej realizácie, ďalej úspešne zvládnuť ukončenie a odovzdanie rozostavaných stavieb našim objednávateľom a investorom.

Nemenej dôležitou úlohou firmy bolo reálne rozvinúť stavebnú činnosť za hranice slovenského stavebného trhu a to hlavne v Macedónsku.

Významnú úlohu v činnosti firmy zohralo aj rozhodnutie manažmentu využiť pre realizáciu vlastných stavebných činností potenciál živnostenských firiem, ktorých flexibilnejšie vieme využiť v procese realizácie stavieb, a tak znížiť náklady stavby.

Všetky spomenuté úlohy okrem dotiahnutia strategických tendrov sa manažmentu podarilo splniť. Podpísanie zmlúv významných stavieb až v závere roka malo za následok pokles ročného výkonu za rok 2013 oproti predchádzajúcemu obdobiu.

Rok 2014 bude predovšetkým rokom intenzívnej stavebnej činnosti na veľkých akciách, ktoré budú vyžadovať kvalitný personál z radov technikov ale aj ostatných profesií.

### Vision

„To be important and prospering company with the future built on traditions, culture, verified skills and satisfaction of clients“

### Mission

- offer to our clients individual approach, best quality and services for real market prices
- be serious, flexible and respected commercial partner
- form environment where the client would be fully satisfied

### Strategy and goals

Satisfied client form the base of company's mission and inseparable part of its long-term strategy.

### Strategic priorities

- acquire sufficient quantity of creditworthy that would fill the production program
- transfer the presence at foreign structural markets into performance of particular building projects
- maintain stable position on the list of best rival companies

### Development summary in 2013 and prospects for next period

Nothing has changed in 2013 in our commercial policy point of view compared to the previous year. In predominant extent the company participated at tenders in public procurement which were properly completed by private bidding.

In spirit of this was prepared the production program of the company.

The task of the company's management was to finish the completion of large strategic, tenders to the form of contract signature and the beginning of the actual implementation next, to master finalization and the handover of partially built works to ordering parties and investors.

Equally important task of the company was the real development of building activities beyond the borders of the Slovak building market, principally in Macedonia.

The important role in company activities was the decision of the management utilize potential of trade companies, which we can flexibly adjust during the realisation time and it leads to cost.

All aforementioned tasks, except accomplishment of strategic biddings, were fulfilled by the management. The signing of contracts for important building projects at the end of the year meant the reduction of annual performance in 2013 compared with precedent years.

The year of 2014 will be mainly the year of intense build activities though important events that will require high-quality staff composed of technicians and other professions.

# Profil spoločnosti

## COMPANY'S PROFILE

Chemkostav, a.s. je modernou, flexibilnou a stabilnou spoločnosťou s dlhoročnou tradíciou, ktorá sa kvalitou vykonávaných prác a dosiahnutými výsledkami radí medzi najvýznamnejšie spoločnosti na slovenskom stavebnom trhu. Svojou pôsobnosťou pokrýva širokú oblasť aktivít v stavebnom segmente, zahŕňajúcom výstavbu občianskych, bytových, priemyselných a vodohospodárskych objektov.

Konkurenčnou výhodou je profesionálny prístup spoločnosti k požiadavkám investorov nielen počas samotnej realizácie stavebného diela, ale aj snahou o udržanie si korektných a priateľských vzťahov do budúcnosti.

Prioritou je zákazník, preto sa vždy snažíme poskytnúť také riešenia, ktoré sú prispôbené jeho potrebám, ale zároveň spĺňajú technické parametre, ktoré sú v tomto stavbárskom odvetví alfou i omegou na Slovensku ako aj v rámci EÚ.

Chemkostav, a.s. je držiteľom štyroch certifikátov manažérskych systémov – QMS, EMS, ISMS a BOZP. Dodržiavanie podmienok stanovených normami týchto systémov je nevyhnutnou podmienkou úspechu a konkurencieschopnosti v podmienkach súčasného podnikateľského trhu a je garanciou pokračovania nastúpeného trendu spoločnosti.

### Ocenenie doma aj v zahraničí

Každou realizovanou stavbou spoločnosť odborne rastie a presadzuje sa ako skúsený realizátor stavebných diel, čo potvrdila aj medzinárodná porota celoštátnej súťaže Stavba roka, keď novostavba „Slniečnice – Južné mesto“ v Bratislave získala cenu Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. – BYTOVÝ DOM ROKA 2013. Organizátorom súťaže je Združenie pre rozvoj slovenskej architektúry a stavebníctva – ABF Slovakia. Poslaním súťaže je podpora kvality komplexnej realizácie stavebného diela ako súčasť uceleného systému s cieľom dosiahnuť európske štandardy.

Chemkostav a.s. Michalovce už druhý rok zastupuje Slovenskú republiku v najväčšej európskej podnikateľskej súťaži European Business Awards ako Národný verejný šampión Slovenska 2013/2014. V súčasnom období po splnení tvrdých kritérií postúpila do ďalšieho kola, v ktorom sa ako jediný víťaz za Slovensko uchádza o ocenenie Európsky verejný šampión v kategórii Zamestnávateľ roka. Chemkostav a.s. bola vybraná z 375 ďalších firiem a stala sa jedným z 30 Národných verejných šampiónov z krajín celej Európy.

Chemkostav, a.s. is a modern, flexible and stable company with long-term tradition, achieved results and the quality of its works ranks company among the most important companies on the Slovak building market. It is covering a large field of activities in structural segment that includes building of residential, industrial and water engineering works.

The competitive advantage is the professional approach of our company to investment requirements not only during the realisation of the building works but also effort to maintain correct and friendly relations in the future.

The Client is always the priority and we try to offer him solutions that would meet his needs but at the same time fulfil technical parameters which are the base not only in Slovakia but in the whole European Union.

Chemkostav, a.s. holds four certificates for management systems – QMS, EMS, ISMS and BZOP/safety at work management. Keeping the conditions laid down by standards of such systems is the necessary condition for success and competitiveness within the contemporary business market and it guarantees the continuation of upward trend for the company.

### Domestic and foreign awards

The company professionally grows and imposes itself with each building project as experienced contractor of building projects. This was confirmed by the international jury during the nationwide competition Building Project of the Year when the new building „Sunflowers – Southern city“ in Bratislava won the award of the First Building Savings Bank, a.s. – RESIDENTIAL HOUSE OF 2013. The competition was organized by the Association for Development of Slovak Architecture and Building Industry - ABF Slovakia. The aim of this competition is to support the quality of complete building work as a part of integrated system with the aim to achieve European Standards.

For the second year Chemkostav a.s.s Michalovce is representing Slovak Republic in the largest European business competition “European Business Awards” as national public champion of Slovakia 2013/2014. After fulfillment of tough criteria company has qualified for the next round where as the single Slovak champion competes for the award of European Public Champion in the category Employer of the Year. Chemkostav a.s. was selected among 375 companies and became one of 30 National Public Champions from the whole Europe.





# Oblasti pôsobenia

## AREAS OF OPERATION

*Hlavnými stavebnými aktivitami spoločnosťami sú:*

### *Špecializácia*

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

### *Občianska a bytová výstavba*

- administratívne a obytné budovy
- polyfunkčné objekty
- zdravotnícke zariadenia
- objekty športového charakteru
- autosalóny
- obchodné centrá
- rekonštrukcie pamiatkových objektov

### *Priemyselné stavby*

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

### *Inžinierske stavby*

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

*Major building activities of the Company are:*

### *Specialization*

- Main Construction works
- Monolithic concrete structures
- Steel structures
- Earth works
- Transit and mechanization

### *Civil and housing building*

- Administrative and residential buildings
- Polyfunctional buildings
- Medical Facilities
- Sports Facilities
- Automobile Showrooms
- Shopping Markets Centers
- Reconstruction of historical objects

### *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

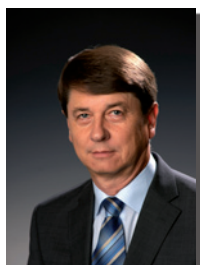
### *Engineering structures*

- Water reservoirs and pumping stations
- Water supply, sewerage
- Hard surfaces
- Parking spaces, communications
- Wastewater treatment plant

# Vrcholový manažment

## TOP MANAGEMENT

### Predstavenstvo/Board of Directors



**Ing. Tibor Mačuga**

predseda predstavenstva a.s.  
VŠT Košice, Stavebná fakulta

Chairman of the Board of Directors  
Technical University of Košice, Faculty of Civil Construction



**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 Construction



**Ing. Milan Dunaj**

podpredseda predstavenstva a.s.  
Moskovský inštitút železničnej dopravy Moskva

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



**Ing. Patrik Sabov**

člen predstavenstva a.s.  
EU v Bratislave, Podnikovohospodárska fakulta v Košiciach

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



**Ing. Viliam Paľo**

člen predstavenstva a.s.  
Technická univerzita Košice, Stavebná fakulta

Member of the Board of Directors  
Technical University of Košice, Faculty of  
Civil Constructions

### Vedenie spoločnosti/Company management

**Ing. Patrik Sabov**  
**Ing. Viliam Paľo**  
**Ing. Jozef Hrubý**  
**Ing. Pavol Mihoč**

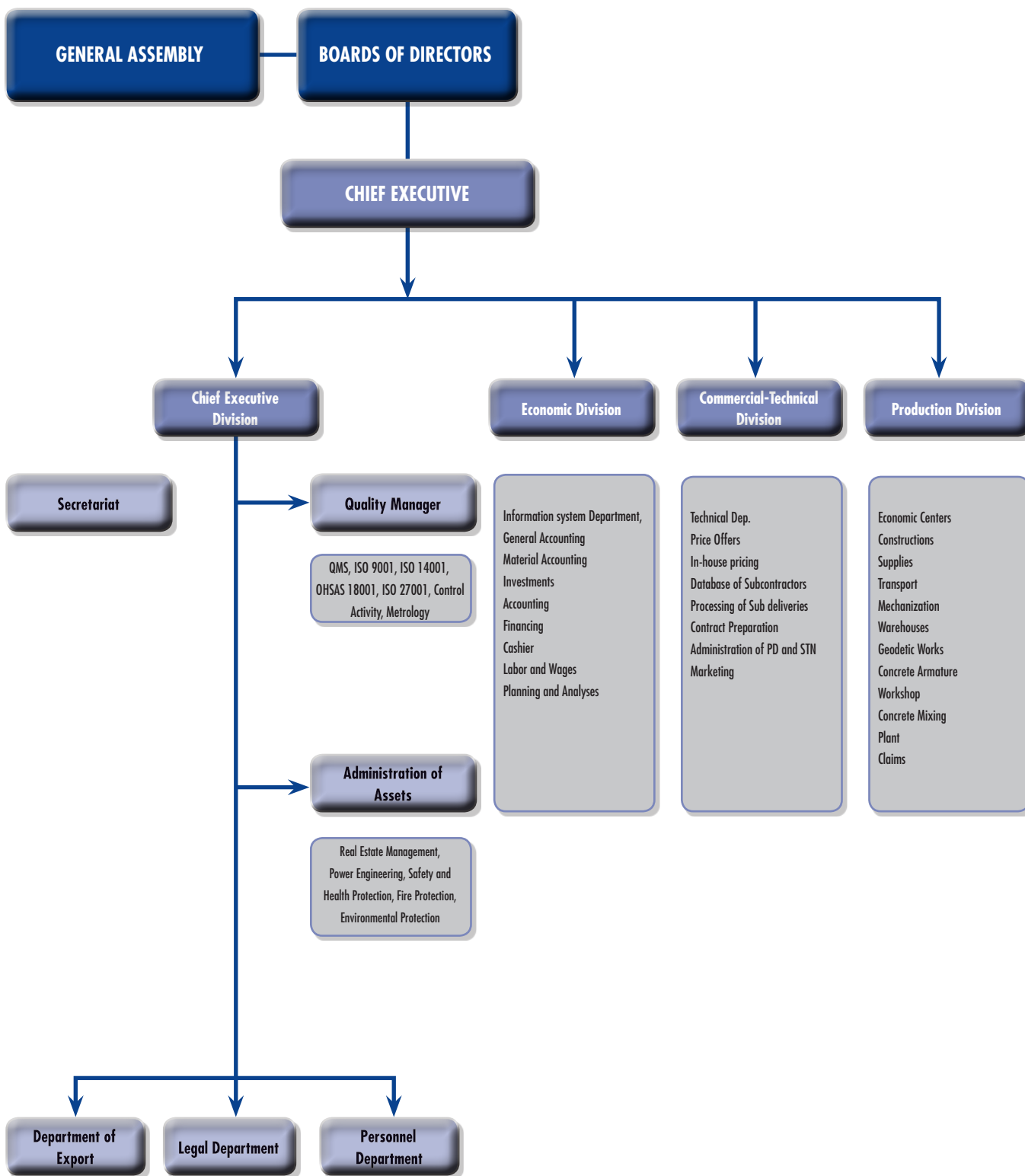
generálny riaditeľ  
obchodno-technický riaditeľ  
ekonomický riaditeľ  
výrobný riaditeľ

Chief Executive Officer  
Commercial-Technical Director  
Economic Director  
Production Director



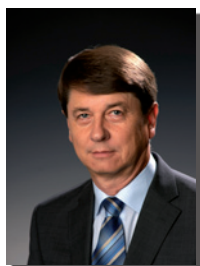
# Organizačná štruktúra

## ORGANIZATION STRUCTURE



# Zhodnotenie roka očami predsedu predstavenstva

## ASSESSMENT OF THE YEAR DONE BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



Vážený obchodní partneri,

Chemkostav, a.s. pôsobí na stavebnom trhu 17 rokov a každoročne sa radí medzi desiatku resp. pätnástku najúspešnejších firiem na Slovensku. Ani uplynulý rok nebol výnimkou, keď sme v hodnotení tržieb – obratu skončili na dvanástom mieste.

Stavbárska sezóna roku 2013 nebola pre našu spoločnosť jednoduchá. V plnej sile sa prejavili dôsledky celosvetovej hospodárskej krízy. Nedostatočná zákazková náplň sa podpísala na najväčšom prepade výkonov a následne aj na hospodárskom výsledku za posledných desať rokov. Táto situácia prinútila akcionárov spoločnosti prijať celý rad озdravných opatrení, ktoré by sa mali pozitívne prejavíť už v nasledujúcom roku.

Medzi úspechy roku 2013 sa určite radí skvele zvládnutý projekt rezidenčného komplexu „Slnčnice – Južné mesto“, ktorý získal ocenenie – BYTOVÝ DOM ROKA 2013 na Slovensku. Táto stavba ukázala, že Chemkostav disponuje dostatkom kvalitných technikov aj remeselníkov a bude významnou referenciou do budúcnosti.

Dôležitým kritériom hodnotenia našej práce je spokojnosť našich klientov. V uplynulom roku sme nezaznamenali žiadnu negatívnu kritiku, čo je pre nás dobrá správa. Aj preto by som chcel zo svojej pozície poďakovať za vykonanú prácu všetkým našim obchodným partnerom, poddodávateľom, projektantom a v neposlednom rade aj zamestnancom firmy.

Rok 2014 určite nebude pre našu spoločnosť ľahký, ale Chemkostav má predpoklady aj potenciál na to, aby bol úspešný a posunul sa profesionálne aj ľudsky dopredu.

Dear commercial partners,

Chemkostav, a.s. is present on the building market for 17 years and each year is ranking among the first ten or fifteen most prosperous companies in Slovakia. Neither the last year was an exception because we finished in the assessment of sales – turnover on the twelfth position.

The building season 2013 was not simple for our company. The consequences of the global economic crisis emerged in the full strength. The insufficient order volume was responsible for the largest slump of biggest capacities and subsequently for the business result of the last ten years. This situation forced company's shareholders to accept several improving measures that would appear positively in the next year.

Among achievements of 2013 certainly is the excellently managed project of the residential compound „Sunflowers – Southern city“ that was awarded as – RESIDENTIAL HOUSE OF 2013 in Slovakia. This construction proved that Chemkostav disposes of many qualified technicians and workmen and will be an important reference for future.

An important criterion of our activities is the satisfaction of clients. During the last year we have not registered single unfavorable criticism which is good news for us and therefore from my position I would like to express my thanks to all our commercial partners, sub-suppliers, project managers and last but not least to all company's employees.

Certainly the 2014 will not be easy for our company but Chemkostav is sufficiently qualified and disposes of potential to be successful and shift professionally and humanly forward.





# Integrovaný systém riadenia – ISR

## INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM – ISR

Poskytovanie kvalitnej, ekologickej a bezpečnej stavebnej produkcie a služieb zákazníkom chápeme ako celospoločenskú zodpovednosť vo sfére slovenského stavebného trhu a jeho okolitých krajín. Snažíme sa byť spoľahlivým obchodným partnerom a užívateľom našich stavieb chceme odovzdávať stavebné diela s najvyšším možným komfortom do bezproblémového užívania.

Sme si vedomí, že dodržiavaním právnej legislatívy, ochranou životného prostredia, budovaním manažérskych systémov, zabezpečením informačnej bezpečnosti, profesionálnym rastom zamestnancov, dodržiavaním princípov bezpečnosti práce a aplikáciou nových technológií spoločnosť Chemkostav, a.s. Michalovce nebude stagnovať, ale zabezpečí si rešpekt a úspech u každého zákazníka, obchodného partnera a aj zamestnanca.

Garantom dodržiavanie IMS v roku 2013 v našej spoločnosti bol TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. v rozsahu:

- Systém manažérstva kvality (QMS)
- Environmentálny manažérsky systém (EMS)
- Systém riadenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (OHSAS)
- Systém riadenia informačnej bezpečnosti (ISMS)

Providing quality, ecologic and safe building production and services to our clients is deemed as the all-society responsibility on the Slovak building market as well as on the markets of neighboring countries. We are trying to be reliable commercial partner and we want to hand over our buildings to customer with trouble free usage and highest comfort possible.

We are aware of the necessity to keep legal legislation, protect environment, build management systems, secure information safety, professional education of employees, keeping principles of safety at work and application of new technologies which would prevent the stagnation of the company Chemkostav, a.s. Michalovce and provide the respect of clients, commercial partners and employees.

Referee for keeping with IMS in 2013 our company was TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. in the following extent:

- Quality management system (QMS)
- Environmental management system (EMS)
- Occupational Health and Safety Assessment Series (OHSAS)
- Information system management system ( ISMS )





## Rezidencia Šafranová záhrada – I. etapa, Košice

### RESIDENTIAL BUILDING SAFFRON GARDEN (ŠAFRANOVÁ ZÁHRADA) – 1<sup>ST</sup> STAGE, KOŠICE

Projekt je umiestnený do historického parku bývalých kasární Kapitána Jaroša v centre mesta Košice. Pomenovanie projektu Šafranová záhrada vychádza z dobového názvu tejto lokality, keďže až do roku 1895 sa tu nachádzali rozsiahle lúky s totožným označením, ktoré boli postupne zastavané. Bytový dom je lokalizovaný na križovatke ulíc Skladná a Vojvodská v susedstve existujúcich panelových bytových domov, ktoré ohraničujú predmetnú lokalitu z východnej a južnej strany.

Osempodlažný (1 podzemné a 7 nadzemných podlaží) bytový dom je rozdelený na štyri bloky, ktoré sú navzájom prepojené v podzemnej garáži. Nad garážami sa nachádzajú komerčné priestory a vstupy do obytnej časti. Bytové priestory od 2. nadzemného podlažia sú riešené ako jednoizbové až štvorizbové byty. Väčšina bytov má lodžiu, balkón alebo francúzsky balkón. Objekt dotvára výsadba zelene na okolitom pozemku a nad strechou garáží.

Bytový dom je celoplošne obložený veľkoplošným obkladom typu Alucobond A2. Odvetraná fasáda je vďaka špeciálnej povrchovej úprave a kombinácii hliníka s keramickými vláknami odolná voči vplyvom počasia počas niekoľkých dekád. V kombinácii s riešením kúrenia v podobe individuálnych výmenníkových bytových staníc a vysokokvalitným hliníkovým oknám s izolačným dvojsklom, projekt Rezidencia Šafranová Záhrada dosiahol energetický certifikát B, nízkoenergetická budova.



The project is located in the historical park of former military quarters Kapitán Jaroš in city center Košice. The name of the project Saffron garden comes from the period name of this location where until 1895 were located large meadows with the identical name. The meadows were afterwards continually built over. The residential house is situated at the intersection of the streets Skladná and Vojvodská adjacently to existing residential prefabricated residential houses bordering this location from East and South.

The eight storey residential house (1 underground and 7 elevated storeys) is divided into four blocks that are interconnected at the level of the subterranean garage. Over the garages are located commercial rooms and entries to the residential section. Starting with the 2nd elevated storey the residential rooms are formed as one-room flat up to four-room flats. Most flats have dispose of own loggia, balcony or French balcony. The building object is completed by lawn and planting green on the surrounding parcel and over the garage cover.

The residential house is on the full surface laid with great surface cladding Alucobond A2. The ventilated facade is resistant thanks to the special surfacing and combination of aluminum with ceramic fibers for decades against the weather. In combination with the heating based on individual heat-exchanger sub-stations and high-quality aluminium windows with insulated double glazing, the project Residential building Saffron garden achieved the energetic certificate B – low-energy building.





## Rekonštrukcia bývalých kasární – KULTURPARK, Košice

### RECONSTRUCTION OF PREVIOUS MILITARY QUARTERS – KULTURPARK, KOŠICE

Stavebný objekt je situovaný v 1. podzemnom podlaží pod urbánou plochou. Parkovisko predstavuje objekt infraštruktúry slúžiaci na zabezpečenie statickej dopravy pre komplex Kulturparku. V objekte je 115 parkovacích miest, z toho 4 sú určené pre handicapované osoby. Jedná sa o hromadné garáže na ploche cca 3800 m<sup>2</sup> s kontrolovaným vjazdom a výjazdom. Časť objektu je dvojúčelovou stavbou, zabezpečujúcou okrem funkcie parkovania aj funkciu úkrytu civilnej ochrany s kapacitou pre 500 osôb. Pohyb ľudí je v celom tomto komplexe zabezpečený dvoma komunikačnými jadrami so schodiskom a výtahom. Komunikačné jadrá sú doplnené o priestory hygienického zázemia, priestory technického zabezpečenia a údržby.

The building project is situated in the 1st underground storey below the urban surface. The parking represents an infrastructure object for static transport inside of the Kulturpark compound. The project includes 115 parking lots, from it 4 are for handicapped persons. The garage compound has ca. 3800 m<sup>2</sup> surface and disposes of guarded entry and exit. The object is partially dual-purpose and apart from parking provides civil defence shelter for 500 persons. Inside of this compound is the movement of people allowed by two communication cores with lift and staircase. The communication cores are completed by hygiene rooms, maintenance and technical safety rooms.







## Južné Mesto Zóna C1 – 2.etapa – SO 02 Mestské vily Sever, Bratislava Petržalka

**SOUTHERN CITY, ZONE C1- 2<sup>ND</sup> STAGE - SO 02 CITY VILLAS NORTH, BRATISLAVA PETRŽALKA**

Rezidenčný komplex Južné mesto vyrastá pozdĺž jestvujúcej cesty I./2 Bratislava – Rusovce v dotiaľ nezastavanej časti Petržalky.

Areál tvorí 5 dominant: 2 Južné vilové domy, 2 Severné vilové domy a Doskový (Západný) vilový dom s dobrou občianskou vybavenosťou a príjemným spoločenským prostredím. Vilové domy pozostávajú z jedného podzemného podlažia, ktoré je pod celým objektom a jeho prevažnú časť tvorí hromadná garáž pre max. 50 áut a technické priestory, z piatich nadzemných podlaží, pričom 2. až 5. NP sú určené len na bývanie.

Na 1. NP sa nachádzajú prenajímateľné komerčné priestory, ktoré spolu so skladovými priestormi slúžia ako doplnkové funkcie k bývaniu.

Objekt SO 02- Mestské vily Sever spolu s objektom SO 01 Doskový dom a SO 03 Mestské vily Juh sú komponované tak, aby vytvorili uzavreté kondomínium s vnútorným parkom, ktoré sa otvára na juh smerom k lužným lesom. Takýmto spôsobom je vnútorné obytné prostredie chránené pred negatívnymi vplyvmi budúcej výstavby na severe a východe, a zároveň frekventovanej cesty na západe. V priestoroch medzi objektmi sa nachádza areál vytvorený na rekreačnú zónu s parkom, športovou plochou a ihriskom pre deti.



The residential compound Southern City grows along the existing road I./2 Bratislava – Rusovce in actually non-built surface of Petržalka.

The area has 5 dominants: 2 Southern villas, 2 Northern villas and the Board (Západný) western villa with good civic amenities and agreeable social surrounding. The villas consist of one underground storey which is below the whole object. Surface is mostly covered by the garage

compound for max. 50 cars and technical rooms of five elevated storeys, the 2nd and 5th floors are provided for accommodation only. On the 1st floor are leasable commercial rooms which have completion function to the accommodation, including storing rooms.

The building object SO 02- Urban villas North and the object SO 01 Board house and SO 03 Urban villas South are composed as closed condo with internal park opening towards South with bottomland forest. In such a way the interior accommodation surrounding is protected against negative influence of the future building activities in North and East including busy road in West. On the surface between the building objects is located the area for relaxing zone with park, sporting area and the playground for children.



# Bytový dom s polyfunkciou na Grösslingovej ulici č. 50, Bratislava

## RESIDENTIAL HOUSE ON GRÖSSLING STREET 50, BRATISLAVA



Objekt Novostavby bytového domu s polyfunkciou na Grösslingovej ulici č. 50 v Bratislave je moderný bytový dom v jedinečnej lokalite Starého mesta, zasadený do stávajúcej pôvodnej zástavby mestských domov. Jeho poloha je unikátna v pešej dostupnosti jadra starého mesta, zábavného, odpočinkového i vzdelávacieho zázemia.

Idie o prevažne bytový dom doplnený o predajné priestory na prvom nadzemnom podlaží, slúžiace obyvateľom domu a okolia. Na celkovo šiestich nadzemných podlažiach sa nachádza trinásť bytov. K dispozícii sú dvoj-, troj- a štvor-izbové byty. Dispozície bytov sú určené svetovými stranami, kde denné časti sú orientované priamo na juh a nočné časti určené na spanie na sever. Každá bytová jednotka má balkón, či terasu popri všetkých oknách, vlastný plynový kotol a napojenie na centrálny zdroj chladenia. Samozrejmosťou je parkovanie v suteréne s dvojpruhovým vjazdom.

The building project of the new residential polyfunctional house on Grössling street 50 Bratislava is a modern residential house in the remarkable location of the Old Town framed by existing old buildings. The position is unique with pedestrian accessibility of the Old Town, relaxing, educational and entertaining hinterland.

It is mostly residential house completed by sale premises on the first elevated storey serving the inhabitants of the house and surrounding. Totally on six elevated storeys are built thirteen apartments. The flats are double-roomed, three-roomed and four-roomed. The flat disposition is defined by cardinal points where the daily surfaces are oriented towards the South and nightly surfaces for sleeping towards the North. Each flat unit has a balcony or terrace along all windows, own gas heating and connection with central cooling unit. As a matter of fact are the parking possibilities in the basement with two-lane entering.







## **FNsP J.A.Reimana Prešov – Internistický monoblok** **HOSPITAL J.A.REIMAN PREŠOV – INTERNAL MEDICINE MONOBLOC**



Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov je poskytovateľom zdravotnej starostlivosti s dominantným postavením v rámci Prešovského samosprávneho kraja a v súčasnosti je tretím najväčším poskytovateľom zdravotnej starostlivosti na Slovensku.

Internistický pavilón bol postavený na zelenej lúke. V novej budove, ktorá má šesť nadzemných podlaží sú umiestnené 1. a 2. interná klinika, kardiocentrum, kardiológia, neurologická klinika, centrálny internistický príjem, vrátane RTG a USG pracovísk a jedno podzemné podlažie, kde sa nachádza CO kryt. Pri každom z oddelení je ambulantná a lôžková časť. Celkovo sa na oddeleniach nachádza 195 lôžok, ktoré sú umiestnené v 80 izbách. Každá izba je plne klimatizovaná, disponuje vlastným sociálnym zariadením a sprchou.

Nový monoblok je prepojený nadzemným koridorom s chirurgickým, v ktorom sa robia hlavné diagnostické vyšetrenia, čím odpadnú náklady na prevoz pacientov. Keďže internistický pavilón vyrastal v susedstve existujúcich častí nemocnice, ktoré boli počas výstavby v plnej prevádzke, bolo nevyhnutné prihliadať na vplyvy hluku a prašnosti v mieste stavby. Negatívne vplyvy stavby boli eliminované použitím mechanizmov s malou hlučnosťou, dodržiavaním nočného kľudu a kropením pri búracích prácach pre zmiernenie prašnosti. Okrem výstavby samotnej budovy monobloku tu bola realizovaná úprava okolitých plôch, vrátane vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry.

The teaching hospital with policlinic J. A. Reiman Prešov is provider of medical care with dominant position in the self-governing region Prešov and the third provider of medical care in Slovakia.

The internal medicine pavilion was built on a greenfield site. In the new building with six elevated storeys are located: 1st and 2nd internal clinic, cardiologic center, neurologic clinic, central internist reception including RTG and USG sections and one subterranean storey with civil defence shelter. Each clinic disposes of ambulatory and bed section. In total there are 195 beds set in 80 rooms. Each room is fully air-conditioned and has own social equipment and the shower.

The new monobloc is interconnected through elevated corridor with surgical section for principal diagnostic examinations which saves the costs for patient transfer. As the internal medicine pavilion was built adjacently to existing hospital buildings that were fully operated during the building period, there was necessity to protect them against noise and dust. The negative impacts were eliminated by the use of machines with low noise, keeping the silence of the night regulations and sprinkling after demolitions to reduce the dust production. Apart from the building of the proper monobloc were implemented improvements of surrounding areas including water-pipe and canalization infrastructure.





## Intenzifikácia ČOV Bardejov

### INTENSIFICATION OF WASTEWATER TREATMENT PLANT BARDEJOV

Tento projekt bol navrhnutý z dôvodu navýšenia pôvodne napájaných ekvivalentných jednotiek na existujúcu ČOV mesta Bardejov. Stavba sa realizovala v rámci areálu jestvujúcej ČOV Bardejov. Projekt zahŕňal výstavbu nových a rekonštrukciu pôvodných častí ČOV na voľnej ploche v rámci areálu, ako aj na plochách objektov pôvodnej ČOV, ktoré boli demolované.

Celý proces výstavby prebiehal za plnej prevádzky a delil sa na jednotlivé stavebné objekty, rozdelené na etapy, aby minimálne ovplyvnili kvalitu vyčistenej vody, počas celej rekonštrukcie. Počas celej doby výstavby bolo nutné zachovať plynulý chod čistiarne odpadových vôd čo znamenalo realizáciu provizórnych opatrení a čiastočného obtokovania novorealizovaných stavebných objektov.

Projekt zahŕňal nové mechanické predčistenie, dve linky obehovej aktivácie s predradeným anaeróbnym reaktorom a s regeneráciou kalu, dvojicu nových hlbokých kruhových dosadzovacích nádrží a následné terciárne dočistenie na mikrositových filtroch. Taktiež bola zrealizovaná kompletná rekonštrukcia kalového hospodárstva a objekt dávkovania externého substrátu pre zvýšenie kvality vypúšťaných vôd do recipientu.

Hlavným cieľom projektu bolo rozšírenie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd a tým aj ochrana vodných zdrojov pred znečistením z bodových zdrojov pri splnení požiadaviek smernice 91/271/EHS a národných právnych predpisov o čistení mestských odpadových vôd.



This project was proposed due to increase of the operated equipollent units to the existing wastewater treatment plant of the city Bardejov. The works have been implemented in the area of the existing wastewater treatment plant Bardejov. The project includes the construction of new and reconstruction of previous sections of the wastewater treatment plant on free surface within the area and on surfaces of the original wastewater treatment plant buildings.

The construction was run under full operation process and was divided into particular building objects to minimize the influence on quality of the treated water. During the whole construction was necessary to maintain the continuous run of the wastewater treatment plant which meant to implement temporary measures and partial bypassing of newly implemented building objects.

The project included new mechanical pretreatment, two lines of circulation activation with superposed anaerobic reactor and mud regeneration, two new deep settlement tanks and subsequent tertiary final cleaning at microsieve filters. There was also implemented complete reconstruction of the mud treatment and dosing object of external substrate in order to increase the quality of water discharge into recipient.

The main target of the project was to increase the drinking water supply, provide with sewers and wastewater treatment, thus protection of water sources against contamination from point sources in fulfilling the directive 91/271/EU and national legal regulations on treatment of municipal wastewater.





# Stavby v realizácii

## ONGOING CONSTRUCTIONS

### Rekonštrukcia a modernizácia ZpS a DSS Trebišov

Hlavným zámerom rekonštrukcie Zariadenia pre seniorov a domova sociálnych služieb Trebišov je vytvorenie lepších podmienok pre ubytovanie dôchodcov, sprístupnenie objektu imobilným občanom, odstránenie porúch pôvodnej plochej strechy objektov, vytvorenie lepších podmienok pre relaxáciu, oddych a zdravotnú starostlivosť dôchodcov ako aj výmena starých zásobníkových ohrievačov vody za slnečné kolektory.

Celý komplex tohto zariadenia je tvorený štyrmi samostatne stojacimi objektmi, ktoré sú vzájomne prepojené, čím je umožnený prístup do všetkých častí suchou nohou. Po ukončení prác vzniknú v štvorpodlažnom pavilóne A, rovnako aj pavilóne B, predovšetkým izby s vyšším štandardom a samostatnou hygienou, vrátane výmeny okien a dverí. Taktiež tu dôjde k sprístupneniu celého komplexu pre zdravotne ťažko postihnutých osadením výtahov.

### Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava - I. Etapa

Projekt PANORAMA CITY je výnimočný tým, že jeho súčasťou budú dve najvyššie obytné budovy na Slovensku. Obe veže budú rovnaké a ich charakteristickým nezameniteľným znakom bude trojuholníkový tvar a výška až 108 metrov.

PANORAMA CITY bude polyfunkčným objektom s jedinečným výhľadom na panorámu mesta. V celom komplexe vznikne takmer 950 parkovacích miest, množstvo obchodných prevádzok a na 33 poschodiach aj 606 bytov. Súčasťou areálu bude aj park, ktorý bude slúžiť ako oddychová zóna.

Zo stavebného hľadiska budú obe výškové budovy postavené zo železobetónového materiálu. Celkovo bude na stavbe použitých 6500 ton železa a 45 000 m<sup>3</sup> betónu. Veže budú založené na takmer 500 pilótach, ktoré miestami siahajú až do hĺbky 24 metrov. Pôjde o dvojčky s pôdorysom rovnostranného trojuholníka.



### Reconstruction and modernization of senior homes and social service home in Trebišov

The main reason for the reconstruction of senior homes and social service home Trebišov was the implementation of better conditions for accommodation of seniors, accessibility of building for handicapped citizens, elimination of failures found in the previous flat roof, better conditions for relaxation and medical care of seniors as well as substitution of waterheaters recipients for sun collectors.

The whole complex consists of four independently situated structures that are interconnected allowing the full accessibility to all sections with dry-shod. After completion of works there will arise four-storey pavilion A as well in the pavilion B the rooms with higher standard and autonomous hygiene facilities including new windows and doors. The complete compound will be also accessible through installation of lifts for physically handicapped persons.

### Polyfunctional compound PANORAMA CITY, Bratislava – 1st stage

The project PANORAMA CITY is an exceptional since two highest residential houses in Slovakia will be part of it. Both towers will be identical with the characteristic unmistakable form of a triangle with 108 m height.

PANORAMA CITY will be polyfunctional building object with a unique view of the city panorama. The whole complex will include in total 950 parking lots, sales premises and 606 apartments in 33 storeys.



From the construction point of view both buildings will consist of ferroconcrete materials. In total 6500 tons of iron and 45 000 m<sup>3</sup> of concrete will be applied. The towers will be founded on almost 500 piles, deep up to 24 meters in several places. The twins have the ground plan in form of an equilateral triangle.



# Stavby v realizácii

## ONGOING CONSTRUCTIONS

### Výstavba a rekonštrukcia objektov v komplexe väznica – nápravné zariadenie IDRIZOVO

Projekt „Výstavba a rekonštrukcia objektov v komplexe väznica – nápravné zariadenie IDRIZOVO (oblasť Gazi Baba, Skopje)“ je rozdelený na tri etapy.

Hlavným cieľom projektu je modernizácia väznice IDRIZOVO, časť Gazi Baba, Skopje, Macedónsko, ktorá zahŕňa výstavbu a rekonštrukciu objektov komplexu väzenia.

Predmetom realizácie I. etapy je výstavba bezpečnostného múru, demolácia existujúcich objektov v objeme 10 400 m<sup>2</sup>, výstavba nových objektov väzenia pre mužov v otvorenom oddelení v objeme 5 550 m<sup>2</sup> a v polootvorenom oddelení v rozlohe 4 650 m<sup>2</sup> a rekonštrukcia administratívnej budovy a reštaurácie, v celkovom objeme 1 500 m<sup>2</sup>. Súčasťou bude aj výstavba infraštruktúry a čističky odpadových vôd pre 2000 osôb.



### Building and reconstruction of buildings in the compound prison – correctional institution IDRIZOVO

The project „Building and reconstruction of buildings in the compound prison – correctional institution IDRIZOVO (region Gazi Baba, Skopje)“ is divided in three stages.

The principal aim is the modernization of the prison IDRIZOVO, part of Gazi Baba, Skopje, Macedonia, that includes the building and reconstruction of buildings in the compound prison.

The object of the 1st stage is the building of the safety wall, demolishing of existing building with total volume of 10 400 m<sup>2</sup>, building of new prison buildings for men in open section with total volume 4 650 m<sup>2</sup> and reconstruction of administrative building and canteen with total volume 1 500 m<sup>2</sup>. Included is the building of infrastructure and wastewater treatment plant for 2000 persons.

### Čistá rieka Bečva II-A

Projekt „Čistá rieka Bečva II-A“ v Českej republike nadväzuje na projekt „Čistá rieka Bečva I“. Ide o napojenie 6 nových lokalít na systém stokovej siete a ČOV Vsetín. Okrem týchto projektov ležiacich mimo intravilán mesta Vsetín je uvažované aj s rozšírením stokovej siete jednotnej sústavy priamo v meste Vsetín, ktoré je rozdelené do ďalších 8 čiastkových projektov. Súčasťou týchto stavieb je výstavba stokových sietí pre splaškovú kanalizáciu v celkovej dĺžke cca 72 km.

V tomto projekte ide prevažne o doplnenie už existujúcich stokových sietí. V mestách je rešpektovaný súčasný systém odkanalizovania, ktorý vychádza z jednotnej stokovej sústavy v centrálnych častiach miest a oddielovej v častiach okrajových. V menších obciach návrhy nadväzujú na súčasné systémy odkanalizovania, pričom je preferovaná oddielová stoková sústava, s výstavbou splaškových sietí.

### Pure river Bečva II-A



The project „Pure river Bečva II-A“ in the Czech Republic is a follow-up to an earlier project „Pure river Bečva I“. It's connection for 6 new locations onto the system of sewer network and the sewage-treatment plant Vsetín. Apart of previously mentioned

project situated outside of the urban area Vsetín was considered an expansion of the sewer network for the unified system inside of the city, divided into following 8 partial projects. Part of these structures will be the building of sewer networks for wastewater canalization in the total length of ca. 72 km.

The project deals mainly with the completion of existing sewer networks. The urban structures are respecting the actual system of sewerage with the unified sewer networks in central parts of the city and sectional parts in the uptowns. In smaller communities the proposal are based on actual defecation systems with preferring the sectional sewer networks and the building of wastewater networks.

### Gemerská Ves - Infraštruktúra

Projekt „Gemerská Ves - Infraštruktúra“ rieši oblasť zásobovania obce pitnou vodou, resp. dobudovanie verejného vodovodu do oblastí obývanej rómskou komunitou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, komunikácie v rozsahu prístupu do rómskej osady, elektrické rozvody a verejné osvetlenie.



### Gemerská Ves - Infrastructure

The project „Gemerská Ves – Infrastructure“ deals with the drinking water supply of the commune and finalization of the water-supply conduit in areas populated by Roma community including discharge and water-treatment, communications in the extent of access to Roma settlements, power distribution and the public lighting.

# Vybrané ekonomické ukazovatele

## SELECTED ECONOMIC INDICATORS

		2013	2012	2011
<b>Aktíva k 31.12</b>				
<b>Assets on 31/12</b>				
		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
1. Pohľadávky na upísané vlastné imanie	1. Receivables for subscription			
2. Neobežný majetok	2. Fixed assets	8 082	8 153	7 970
– dlhodobý nehmotný majetok	– intangible fixed assets	6	0	1
– dlhodobý hmotný majetok	– tangible fixed assets	856	750	670
– dlhodobý finančný majetok	– financial investments	7 220	7 403	7 299
3. Obežný majetok	3. Current assets	19 707	24 647	37 426
– zásoby	– inventory	927	509	683
– dlhodobé pohľadávky	– long-term receivables	814	1 171	0
– krátkodobé pohľadávky	– short-term receivables	16 633	18 881	30 709
– finančný majetok	– financial assets	1 333	916	566
4. Ostatné aktíva	4. Other assets	577	916	566
<b>Aktíva spolu</b>		<b>28 366</b>	<b>33 716</b>	<b>45 962</b>
<b>Total Assets</b>		<b>28 366</b>	<b>33 716</b>	<b>45 962</b>

<b>Pasíva k 31.12.</b>				
<b>Liabilities as on 31/12</b>				
1. Vlastné imanie	1. Equity	4 179	5 069	5 521
– základné imanie	– registered capital	166	166	166
– kapitálové fondy	– capital funds	-141	-83	-29
– fondy tvorené zo zisku	– retained earnings from net profits	33	33	33
– hospodársky výsledok minulých rokov	– Profit (loss) from previous years	3 243	3 245	3 244
– hospodársky výsledok účtovného obdobia	– Profit (loss) of current accounting period	878	1 708	2 107
2. Závazky	2. External liabilities	24 187	28 647	40 441
– rezervy	– reserves	72	270	232
– dlhodobé záväzky	– long-term liabilities	1 390	2 492	84
– krátkodobé záväzky	– short-term liabilities	19 741	23 274	34 696
– bankové úvery	– bank credits and financial assistance	2 984	2 611	5 429
3. Ostatné pasíva	3. Other liabilities	0	0	0
<b>Pasíva spolu</b>		<b>28 366</b>	<b>33 716</b>	<b>45 962</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>28 366</b>	<b>33 716</b>	<b>45 962</b>

# Výkaz ziskov a strát

## INCOME STATEMENT

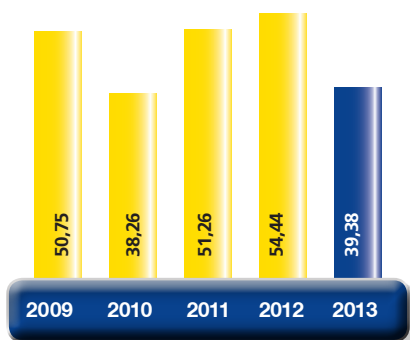
		2013	2012	2011
		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
Tržby za predaj tovaru	Revenues from sale of merchandise	163	207	-
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	Cost of acquisition of goods sold	112	207	-
Obchodná marža	Sales margin	51	-	-
Výroba	Production	38 253	53 302	50 721
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	Revenues from sales of own products a services	37 683	50 829	48 890
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	Change in inventory of own production	239	201	211
Aktivácia	Capitalization	331	2 675	1 620
Výrobná spotreba	Production consumption	33 356	47 625	43 662
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. zásob	Materials and energy consumption	4 649	3 880	4 567
Služby	Services	28 706	43 745	39 095
Pridaná hodnota	Value added	4 948	5 677	7 059
Osobné náklady	Personnel expenses	3 192	3 441	3 322
Mzdové náklady	Wages and salaries	2 232	2 433	2 343
Odmeny členom orgánov spoločnosti	Bonuses for Board members	-	-	-
Náklady na sociálne poistenie	Social security expenses	871	918	888
Sociálne náklady	Social costs	89	90	90
Dane a poplatky	Taxes and fees	47	70	68
Odpisy nehmotného a hmotného investičného majetku	Depreciation of intangible and tangible fixed assets	184	161	310
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	Revenuse from sales of fixed assets and materials	90	214	116
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	Net book value of fixed assets and materials	57	118	74
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Other operating revenues	512	932	342
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	Other operating expenses	449	387	577
Prevod výnosov z hospodárskej činnosti	Settlements of impairment losses into operating income	-	-	-
Prevod nákladov na hospodársku činnosť	Settlements of impairment losses into operating expenses	-	-	-
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	Profit / loss of economic activity	1 620	2 556	3 166
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	1	10	3
Nákladové úroky	Interest expense	95	253	358
Kurzové zisky	Exchange revenues	529	55	73
Kurzové straty	Exchange losses	643	61	80
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	Other revenues from financial activities	-	12	2
Ostatné náklady na finančnú činnosť	Other expenses from fianacial activities	259	165	195
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	Profit / loss from financial activities	-467	-402	-556
Daň z príjmov z bežnej činnosti	Income tax on ordinary activities	275	446	503
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	Profit / loss from ordinary activities	878	1 708	2 107
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 **878** **1 708** **2 107**



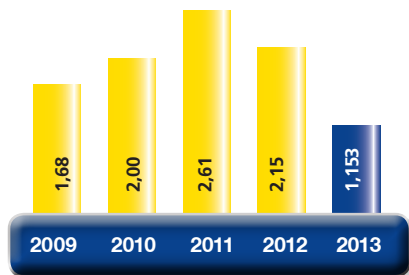
# Vybrané ekonomické ukazovatele

## SELECTED ECONOMIC INDICATORS



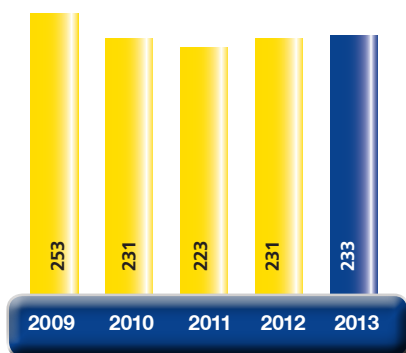
**Výkony (mil. EUR)**

*Output (EUR mil.)*



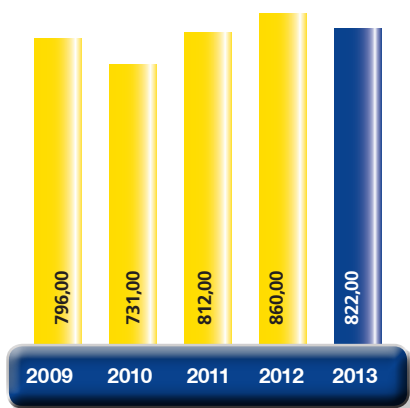
**HV pred zdanením (mil. EUR)**

*Profit before tax (EUR mil.)*



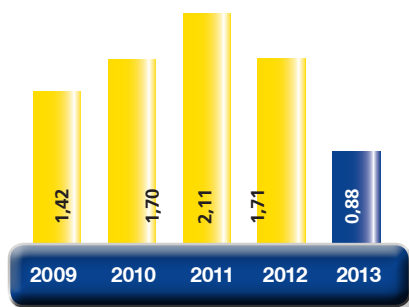
**Priemerný evidenčný počet pracovníkov**

*Average registered number of workers*



**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 účtovnej závierky spoločnosti **Chemkostav, a.s.**, so sídlom v Michalovciach, IČO: 36191892, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k tomuto dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o účtovníctve) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

#### *Zodpovednosť audítora*

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnil 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 rizík 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 účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre moje audítorské stanovisko.

#### *Stanovisko:*

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **Chemkostav, a.s.**, k 31. decembru 2013, a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Poprad, 19. júna 2014

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



# Ekonomická analýza

## ECONOMIC ANALYSIS

Slovenské stavebníctvo je v posledných rokoch poznačené hospodárskou krízou, ktorá sa v tomto sektore prejavila po roku 2008, ktorý predstavoval vrchol v stavebnej produkcii. Slovenský stavebný trh v roku 2013 zaznamenal v porovnaní s rokom 2012 pokles o 4,7%, čo ale v porovnaní s rokom 2011 predstavovalo mierne zlepšenie. Rok 2014 sa javí v porovnaní s tým istým obdobím roku 2013 na rovnakej úrovni.

Tento nepriaznivý trend sa v roku 2013 naplno prejavil aj v našej spoločnosti a to v dosiahnutých stavebných výkonoch aj v hospodárskom výsledku. V roku 2013 sme dosiahli celkové výkony vo výške 39,38 mil. EUR, čo predstavuje pokles oproti predchádzajúcemu roku o 15,06 mil. EUR, t.j. pokles o 27,66%. Výsledok hospodárenia zaznamenal ešte väčší prepád a to z 2,15 mil. EUR pred zdanením v roku 2012 na 1,15 mil. EUR pred zdanením v roku 2013, čo znamená pokles o 46,51%.

Najväčší podiel na dosiahnutých stavebných výkonoch mali stavby:

- Panorama City Bratislava, 5,19 mil. EUR
- Rezidencia Šafranová záhrada Košice, 5,03 mil. EUR
- Obchodné centrum Kaufland Bardejov, 4,20 mil. EUR
- Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov  
– Internistický monoblok, 3,84 mil. EUR

Na dosiahnutom hospodárskom výsledku mali najväčší podiel stavby Rekonštrukcia a modernizácia ZpS a DSS Trebišov, Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov – Internistický monoblok, Novostavba študentského domova Trnavskej univerzity v Trnave, Odstránenie havarijného stavu na ceste II/535 Mlynsky, Dobudovanie stokovej siete v aglomerácii Čachtice a Panorama City Bratislava.

Na základe dosiahnutých nepriaznivých ekonomických ukazovateľov sme koncom roka 2013 pristúpili k viacerým opatreniam na konsolidáciu, optimalizáciu nákladov spoločnosti ako aj k opatreniam, ktoré majú pomôcť s novým naštartovaním spoločnosti. Zamerali sme sa na skvalitnenie a doplnenie hlavného softvéru spoločnosti RSV – riadenie stavebnej výroby, čomu sme prispôsobili aj ekonomický softvér a to zmenou zo Softip Profit na ekonomický softvér Helios. Zaviedli sme aj elektronické odsúhlasovanie faktúr prostredníctvom softvéru Workflow pre rýchlejšie odsúhlasovanie faktúr stavbyvedúcimi na stavbách po celom Slovensku. Veríme, že tieto opatrenia nám pomôžu k návratu na predchádzajúce pozície a nastaveniu systému tak, aby prinášal dostatok profitu pre spoločnosť.

Predpokladáme, že v nastávajúcom roku sa naša spoločnosť vráti na pôvodné pozície, ktoré jej na slovenskom stavebnom trhu patria a to v oblasti stavebnej produkcie aj rentability tržieb. Zatiaľ tomu nasvedčuje zazmluvnenosť stavieb na rok 2014, ktorá by mala našu spoločnosť posunúť na úroveň roka 2012, čo by znamenalo jednoznačný úspech. Veríme, že chyby, ktoré nás v roku 2013 poznačili sa už nezopakujú a svojou snahou dokážeme jednotlivo a v konečnom dôsledku spoločne dosiahnuť stanovené ciele spoločnosti na rok 2014.

The Slovak building industry is during the last years affected with economic crisis that appeared in this sector after 2008, which was considered as the top of the building production. The Slovak building market registered in 2013 a setback by 4,7% compared with the year 2012, but was better. The year 2014 seems to be at the same level as the situation in 2013.

This unfavorable trend continued in 2013 and appeared fully in our company at lower building performances and economic result. In 2013 were the achieved performances were totally 39,38 million EURO which means the drop by 15,06 million EURO compared with the previous year, that is decrease by 27,66%. The economic result has presented even worse drop - 2,15 million EURO before taxation in the year 2012 to 1,15 million EURO before taxation in 2013, which means a drop by 46,51%.

Following building projects have the biggest share on the achieved building performances:

- Panorama City Bratislava, 5,19 million EURO
- Residential building Saffron garden Košice, 5,03 million EURO
- Commercial facility for Kaufland Bardejov, 4,20 million EURO
- Teaching hospital with policlinic J. A. Reiman Prešov  
– Monobloc for internal medicine, 3,84 million EURO

The biggest share on the economic result have the building projects Reconstruction and modernization ZpS and DSS Trebišov, Teaching hospital with policlinic J. A. Reiman Prešov – Monobloc for internal medicine, New building of student residence University of Trnava, Elimination of emergency conditions on the road II/535 Mlynsky, Finalization of the sewer network in the agglomeration Čachtice and Panorama City Bratislava.

Based on achieved bad economic figures we have started several measures for consolidation and cost optimization including measures participating at the company restart at the end of 2013. We have focused on better quality and completion of company's main software RSV – management of the building production – to which was adapted the economic software change from Softip Profit to the economic software Helios. We have also introduced electronic invoice approving through the software Workflow in order to obtain quicker the approval of invoices through the site managers in the whole Slovakia. We believe that such measures will help us to return to previous positions and to adjust the system in the way bringing sufficient profit for the company.

We suppose that during the next year our company will return to previous positions occupied by the company on the Slovak building market that means in the field of the building production and the profitability of revenues. The number of building contracts for 2014 indicates that should bring our company at the successful level maintained by it in 2012. We believe that failures in 2013 will not repeat and at the end with our effort we will achieve the company goals for the year 2014.



## Podpora regiónu

### REGIONAL SUPPORT



Chemkostav a.s. ako stabilná a prosperujúca spoločnosť venuje pozornosť podpore a rozvoju športu a kultúry v rámci regiónu, ale aj Slovenska.

Od roku 2001 je generálnym partnerom hádzanárskeho klubu žien Iuventa Michalovce, ktorý vznikol v roku 1976. Vstupom spoločnosti do ženského hádzanárskeho klubu kvalita družstva postupne rástla a začala sa cesta zlatého obdobia michalovskej hádzanej. V súčasnosti patrí k špičke tohto športu na území Česko – Slovenska. Hráčky Iuventy Michalovce sú päťnásobné víťazky Slovenského pohára, zdobia ich sedem titulov majstra Slovenska a päť víťazstiev medzinárodnej česko-slovenskej interligy WHIL.

V oblasti športu už viac ako deväť rokov podporuje aj basketbalistky Good Angels Košice, ktoré sú najlepším slovenským ženským basketbalovým klubom súčasnosti a jedenásťnásobným



majstrom Slovenska. Do novej sezóny vstupujú s honorom najlepší slovenský športový kolektív roka 2013.

V neposlednom rade Chemkostav, a.s. podporuje občianske združenie Zober loptu nie drogy, ktoré sa snaží organizovaním športových aktivít spojiť športovanie a dobré pocity z neho s posilňovaním zdravia a odstrániť tak potrebu umelých zážitkov prostredníctvom drog. Cieľom projektu je získať čo najviac detí základných škôl a osemročných gymnázií pre loptové športy a to najmä basketbal, futsal, florbal, hádzanú, volejbal, vybíjanú, ale i iné druhy obľúbených hier žiakov na oboch stupňoch základných škôl. Do projektu sa za celý rok 2013 zapojilo vyše 106 miest resp. obcí, 570 základných škôl a 8 500 aktívnych účastníkov a mohol sa tak popýšiť viac ako 90 podujatiami.

Chemkostav a.s. as a stable and prospering company pays interest to the support and development of sport and culture in its region and in the whole Slovakia.

Since 2001 the company is the general partner of the woman handball club Iuventa Michalovce founded in 1976. The entry of the company into the woman handball club has as a result continuous improvement of the quality known generally as the golden age on the handball in Michalovce. The handball team actually ranks among the best on the territory of the Slovakia and Czech Republic. Iuventa team Michalovce has five times won the Slovak cup, have seven champion titles and five victories in the

international Czechoslovak interleague WHIL.

The company is more than nine years sponsoring the woman basketball club Good Angels Košice – actually the best Slovak woman basketball club, eleven time Slovak champion. The club starts the new season with the honorable title of best Slovak sporting team in 2013.

Chemkostav, a.s. is supporting the citizen's association "Take the ball not drugs" which organises sport activities and tries to connect sport and good feeling from it to strengthen the health and to avoid drug. The aim of the project is to engage the majority of schoolchildren in elementary schools and high schools for ball games, especially for basketball, futsal, floorball, handball, volleyball and dodgeball favored by the schoolchildren. In 2013 more than 106 cities or communes, 570 elementary schools and 8500 active participants engaged in more than 90 events.





**Chemkostav, a.s.**  
K. Kuzmanyho 22  
071 01 Michalovce  
Slovenská republika

**Sekretariát**

tel.: +421 56 688 0811  
fax: +421 56 688 0833  
e-mail: chemkostav@chemkostav.eu  
web: www.chemkostav.eu

**Dátum založenia:**  
1996

**Právna forma:**  
akciová spoločnosť

**Zaregistrovaná:**  
Obchodným registrom Okresného súdu v Košiciach,  
oddiel Sa, vložka 1079/V

**Chemkostav IS, s.r.o.**

K. Kuzmanyho 22  
Michalovce 071 01

tel.: +421 (0)56 688 08 11  
e-mail: chemkostav-is@chemkostav-is.eu

**Obchodná kancelária Bratislava**

Miletičová 23  
815 46 Bratislava  
Slovenská republika

Kontaktné údaje  
tel.: +421 2 5556 0030  
fax: +421 2 5564 2515

**Chemkostav, a.s.**  
K. Kuzmanyho 22  
071 01 Michalovce  
Slovak Republic

**Secretariat**

tel.: +421 56 688 0811  
fax: +421 56 688 0833  
email: chemkostav@chemkostav.eu  
web: 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

**Chemkostav IS, s.r.o.**

K. Kuzmanyho 22  
Michalovce 071 01

tel.: +421 (0)56 688 08 11  
email: chemkostav-is@chemkostav-is.eu

**Business branch Bratislava**

Miletičová 23  
815 46 Bratislava  
Slovak Republic

Contact information  
tel.: +421 2 5556 0030  
fax: +421 2 5564 2515

**Chemkostav, a.s.,  
organizační složka Jihlava**  
Jiráskova 32  
586 01 Jihlava  
Česká republika

e-mail: chemkostav@chemkostav.eu

**Chemkostav, a.s. - pobočka Skopje**

Dame Gruev no. 16, poschodie 3,  
DTC Paloma Bjanka,  
1000 Skopje  
Macedónska republika

tel.: +389 71 370174  
e-mail: stojkovski@chemkostav.eu

**Chemkostav Ukrajina  
Chemkostav - UA**

8 Bereznya 30/53  
Užhorod 88 000  
Ukrajina

Kontaktné údaje  
tel.: +38 031 261 3384  
email: chemkostav-ua@mail.ru

**Chemkostav, a.s.,  
organizational unit Jihlava**  
Jiráskova 32  
586 01 Jihlava  
Czech Republic

email: chemkostav@chemkostav.eu

**Chemkostav, a.s. – branch office Skopje**

Dame Gruev no. 16, poschodie 3,  
DTC Paloma Bjanka,  
1000 Skopje  
Republic of Macedonia

tel.: +389 71 370174  
email: stojkovski@chemkostav.eu

**Chemkostav Ukraine  
Chemkostav-UA**

8 Bereznya 30/53  
Uzhgorod 88 000  
Ukraine

Contact details  
tel.: +38 031 261 3384  
email: chemkostav-ua@mail.ru