



Chemkostav, a.s.
Michalovce

ROČNÁ SPRÁVA

ANNUAL REPORT

2018

Príhovor generálneho riaditeľa

PREAMBLE OF CHIEF EXECUTIVE

Ohliadnutie sa za uplynulým rokom ukazuje, že stavebné firmy mali dostatočný objem zákazkovej náplne. Podľa dostupných štatistík slovenské stavebníctvo rástlo dvakrát rýchlejšie ako domáca ekonomika. Stavebná produkcia vlani bola vo výške 5,8 mld. EUR a takmer dosiahla rekordnú úroveň z roku 2008.

V náplni Chemkostavu v uplynulom roku opäť dominovali byty, ktoré sa doslova stali „chlebom každodenným“. Je to dôsledok ponuky na trhu, kde developeri vo väčšej miere investujú do polyfunkčných a bytových stavieb. Záujem o kúpu bytov je stále veľký, hlavne vo väčších mestách, kde je pre budúcich klientov dostatok pracovných príležitostí.

Je nutné pripomenúť, že tento typ stavieb patrí k najnáročnejším. Naša spoločnosť pri takýchto projektoch zápasí s nekvalitnou realizačnou dokumentáciou, nedostatkom remeselníkov a v neposlednom rade rastom cien poddodávok či materiálov.

Výsledky hospodárenia nenaplnili naše očakávania. Spokojní môžeme byť len s dosiahnutým obratom vo výške 50,4 mil. EUR. Pokles o 10 mil. EUR oproti roku 2017 bol objektívne spôsobený útlmom našej činnosti v Macedónsku a dobiehaním hotovej stavby „R2 Zvolen-Pstruša“. Konečný efekt z celoročného snaženia – zisk sme dosiahli na rekordne nízkej úrovni. Jediným pozitívom je, že sme sa vyhlili strate.

Výraznou mierou k negatívnemu hospodáreniu prispeli hlavne stavby: „Rezidencia pri radnici“ v Košiciach, „Južné mesto – zóna B1“ v Bratislave a „Aptmánový dom Majakovského“ v Bratislave. Pozitívne môžeme hodnotiť hlavne stavby: „Rozšírenie jednotnej a splaškovej kanalizácie a intenzifikácia ČOV“ v Kráľovskom Chlmci. Kladne musíme hodnotiť aj ďalšie menšie stavby, napríklad „Intenzifikácia výroby sladů“ v Michalovciach, „AB BASTION OFFICE CENTER – skelet“ v Košiciach a ďalšie novozačaté stavby z konca roka 2018.

Musíme si priznať, že sa nám nepodarilo odstrániť všetky chyby z predošlých rokov. Je nevyhnutné aby naša spoločnosť prešla výraznými personálnymi zmenami a nabrala správny smer k naplneniu predstáv akcionárov Chemkostavu. Strategickou úlohou bude zmeniť výrobný program a prejsť od bytovej výstavby do iných segmentov stavebníctva, ktoré prinesú väčšiu efektívnosť.

Prísľubom do ďalších rokov je pre Chemkostav vysoký počet mladých technikov. Ostáva len veriť, že tento potenciál bude využitý v prospech našej spoločnosti.

Využívam tento priestor, aby som sa za vedenie a predstavenstvo spoločnosti poďakoval za vykonanú prácu zamestnancom firmy a za spoluprácu poddodávateľom, projektantom, obchodným partnerom a investorom.

Ing. Tibor Mačuga

A look back at last year shows that construction companies had a sufficient volume of orders. According to available statistics, the Slovak construction industry grew twice as fast as the domestic economy. Last year, construction output amounted to 5.8 billion EUR and almost reached the record level of 2008.

As for Chemkostav activities, construction of flats prevailed again last year and flats literally became “our daily bread”. This is a consequence of the offer on the market with developers investing more in multifunctional and residential buildings. Interest in the purchase of flats is still significant, especially in larger cities where there are enough jobs for future clients.

It should be pointed out that this type of construction is one of the most demanding. When working on such projects, our company is struggling with poor quality of project documentation, lack of craftsmen, and last but not least the increase in prices of subcontracts or materials.

The economic results did not meet our expectations. We can only be satisfied with the achieved turnover of 50.4 mil. EUR. A decrease by 10 mil. EUR compared to 2017 was objectively caused by the dampening of our activities in Macedonia and the completion of the finished construction of “R2 Zvolen-Pstruša”. The final effect of the year-round effort – the profit was achieved at a record low level. The only positive aspect is that we have managed to avoid the loss.

The following constructions contributed significantly to the negative economic results: “Residence at City Hall” in Košice, “Southern City - Zone B1” in Bratislava and “Apartment House in Majakovského Street” in Bratislava. We can evaluate positively mainly the following constructions: “Extension of the unified sewage system and intensification of WWTP” in Kráľovský Chlmec. We must also positively evaluate other smaller constructions, such as “Intensification of Malt Production” in Michalovce, “AB BASTION OFFICE CENTER - Skeleton” in Košice and other newly opened constructions from the end of 2018.

We must admit that we have not been able to eliminate all mistakes from previous years. It is essential that our company undergo significant personnel changes and take the right direction to fulfil the ideas of Chemkostav shareholders. The strategic task will be to change the production program and move from housing construction to other segments of construction which will bring greater efficiency.

A high number of young technicians is a promising factor for the coming years for Chemkostav. We need to believe that this potential will be exploited for the benefit of our company.

In the name of the company management and board, I would like to use this space to express my gratitude to the company employees for the work done and to the subcontractors, designers, business partners, and investors for the cooperation.

Ing. Tibor Mačuga

Profil spoločnosti

COMPANY PROFILE

História spoločnosti

História spoločnosti Chemkostav sa píše od roku 1996. Pamätným dátumom pre spoločnosť je 11. september, kedy sa začalo jej pôsobenie na slovenskom stavebnom trhu pod názvom PSJ – Chemkostav. Vznikla nová moderná spoločnosť, ktorej sídlom sa stalo srdce Zemplína – Michalovce.

Po prvých úspešných rokoch prešla spoločnosť zmenou do súčasnej podoby akciovej spoločnosti a v roku 2003 prešla zmenou názvu, ako spoločnosť Chemkostav, a.s. Michalovce.

Svoje pôsobenie na stavebnom trhu spoločnosť nelimitovala hranicami Slovenska, práve naopak, rozhodla sa o rozšírenie do okolitých štátov – do Českej republiky, na Ukrajinu a smerom na Balkán, a to do Macedónska.

Chemkostav dnes

Dnes je spoločnosť Chemkostav renomovaná slovenská stavebná spoločnosť, ktorá si svoju pozíciu na trhu vybudovala vďaka spojeniu kvality, odbornosti a skúsenosti svojich zamestnancov. Jej predstavitelia dnes patria medzi najskúsenejších stavebných manažérov na Slovensku. Už roky patrí medzi najúspešnejšie stavebné spoločnosti na Slovensku.

Od začiatku pôsobenia firmy vyrástlo v rámci Slovenska viac ako 150 stavieb, ktoré Chemkostav realizoval ako generálny dodávateľ alebo dodávateľ ucelených častí stavby. Od najmodernejších bytových, či administratívnych objektov v Bratislave, cez desiatky objektov inžinierskych sietí po celej krajine, ktoré priniesli do domácností čistú vodu a obciam kvalitné čistiare odpadových vôd až po supermarkety, obchody či predajne rôznych automobilových značiek. V roku 2014 vstúpila spoločnosť do diaľničného segmentu stavebníctva.

Chemkostav aj naďalej ostáva verný svojim koreňom na východnom Slovensku a aj jeho sídlo sa nachádza v Michalovciach. Vzhľadom na realizovaný objem prác v rámci celého Slovenska sa v hlavnom meste nachádza obchodná kancelária a Divízia BA na realizáciu stavieb v Bratislave a okolí.

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 patrí k špičke česko-slovenskej hádzanej.

Vízia

Byť stabilnou a významnou spoločnosťou na stavebnom trhu, ktorej meno je nositeľom seriózneho a rešpektovaného partnera dodržiavajúceho dohody. Aj napriek výkyvom v dostupnosti kapacít urobiť maximum pre spokojnosť investora.

Misia

Zabezpečením istôt zamestnancom spolu s budovaním dlhodobých vzťahov s dodávateľmi a poskytovateľmi služieb vytvárať stabilné jadro, umožňujúce dlhodobo garantovať ceny a dodržiavanie termínov.

History

The Chemkostav history has been written since 1996. September 11th is its commemorative date as this is when the company started its activities in the Slovak construction market under the name of PSJ – Chemkostav. A new modern company with the headquarters in the heart of Zemplín – Michalovce was founded.

After the first successful years, the company transformed into the current form of a joint stock company; and in 2013 it changed its name to Chemkostav, a.s. Michalovce.

The company has not limited its area of operation by the Slovak borders, on the contrary, it extended its operation to neighbouring countries – the Czech Republic, Ukraine and towards Balkan, to Macedonia.

Chemkostav today

Today Chemkostav is a renowned Slovak construction company that has built its market position thanks to the combination of quality, expertise and experience of its employees. Its representatives belong today among the most experienced managers on the construction market in Slovakia. For years the company has been one of the most successful construction companies in Slovakia.

Since the company establishment more than 150 constructions were built in Slovakia, which either Chemkostav carried out in the position of the general contractor or a supplier of particular construction parts. Its work ranges from modern residential or administrative buildings in Bratislava, through dozens of engineering constructions which brought clean water to households as well as high-quality waste water treatment plants to municipalities across the country, to supermarkets, shops or various car dealerships. In 2014 the company entered the highway construction sector.

Until now Chemkostav remains true to its roots in Eastern Slovakia and its headquarters are located in Michalovce. Due to the volume of work carried out throughout Slovakia, a company's branch is located also in the capital.

As a stable and prospering company, it pays interest to the support and development of sports and culture in its region and in the whole Slovakia. Since 2001, the company has been the general partner of the women handball club IUVENTA Michalovce, which ranks among the best handball Czechoslovakian teams.

Vision

To be stable and important company on the construction market, whose name is a holder of reputable and respectful partner. To do our best to satisfy the investors despite the fluctuations in the availability of capacity.

Mission

To create a stable core enabling to guarantee the prices and timeliness in the long term by providing security for the personnel along with building the long-term relationships with supplier and service provider.

Profil spoločnosti

COMPANY PROFILE

Hodnoty spoločnosti

Investor

Prioritou je zákazník, preto je hlavným záujmom poskytovať také riešenia, ktoré sú prispôbené jeho potrebám, ale zároveň spĺňajú platné normy. Individuálny a profesionálny prístup k požiadavkám investora umožňuje poskytovať služby na kľúč, najlepšie služby za reálne trhové ceny.

Zamestnanci

Kľúčovým faktorom ku úspešnému fungovaniu spoločnosti sú jej zamestnanci. Zabezpečenie spokojnosti a istôt zamestnancov a ich rodín sa radí medzi top priority v rebríčku. Zároveň ich kvalifikácia a odbornosť sú hnacím motorom a základovým kameňom spoločnosti.

Partneri

Byť serióznym, flexibilným a rešpektovaným obchodným partnerom, ktorý dodržiava zmluvné dohody. Snahou je budovanie si dlhodobých vzťahov s dodávateľmi a poskytovateľmi služieb.

Kontinuálne zlepšovanie sa

Kráčať s dobou, neustále sa učiť a zlepšovať. To prostredníctvom sledovania a využívania dostupných nových technológií na trhu, vďaka ktorým sa zvyšuje efektivita a kvalita zrealizovaného dieľa. A výchovou budúcich špecialistov a neustálym vzdelávaním sa v obore.

Spoločenská zodpovednosť

Podpora regiónu, ktorý je od začiatku domovom spoločnosti je neoddeliteľnou súčasťou firemnej kultúry.

Strategické priority

optimálna cena

dodržiavanie termínov

kvalita prác

Integrovaný systém riadenia

Spoločnosť sa v procesoch riadenia opiera o európske normy v rozsahu ISO 9001, 14001, 22301, 27001 a OHSAS 18001, ktoré využíva ako funkčný nástroj integrovaného systému riadenia v rozsahu: manažérstva kvality, ochrany životného prostredia, riadenia kontinuity, bezpečnosti informácií, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany.

Procesné riadenie uplatňujeme pri vytváraní štruktúry pevného celku, deklarovaní manažérskych právomocí a zodpovedností na všetkých úrovniach riadenia, pričom sa snažíme pružne reagovať na potreby trhu a vnútorné zmeny v spoločnosti v súvislosti s jej rastom. Dohľad nad aplikáciou a dodržiavaním európskych noriem prostredníctvom kontrolných a recertifikačných auditov v spoločnosti dlhodobo vykonáva renomovaná auditorská spoločnosť TÜV SÜD Slovakia.

Company values

Investor

The customers are our priority, that is why it is of our prime interest to offer the solutions that are tailor-made to their needs, but also meet valid standards. Individual and professional approach to the investors' needs allows us to offer tailor-made solutions, the best services at real market price.

Employees

The company's employees are the key factor for its successful operations. Ensuring the satisfaction and security of employees and their families ranks among the company's top priorities. Moreover, employees' qualification and expertise are a driving force and base stone for the company.

Partners

Being a serious, flexible and respectable business partner, who complies with the contractual terms. We seek to build long-term relationships with our subcontractors and service providers.

Continuous improvement

Being up to date, continuously learning and improving by following and using new available technologies on the market, due to which the effectivity and quality of work output increases. And by training future specialists and continuous education in the field.

Social responsibility

Supporting the region, which has been the company's home since the very beginning, is an integral part of the company's culture.

Strategic priorities

optimal price

meeting the deadlines

quality of works

Quality Management System

Within the management processes the company complies with the European standards ISO 9001, 14001, 22301, 27001, and OHSAS 18001, which are used as an operational tool for the integrated management system in the terms of: quality management, environmental protection, continuity management, information security, health and safety at work, and fire protection.

We apply the management processes for structuring compact units, declaring managerial authorities and responsibility on all levels of management trying to respond flexibly to the market needs and the internal changes in the company in connection with its growth. The supervising of the application and the compliance with the European standards through the inspections and recertification audits of the company is conducted on a long-term basis by the renowned audit company TÜV SÜD Slovakia.

Hlavnými stavebnými aktivitami spoločnosti sú:

ŠPECIALIZÁCIA

- práce HSV
- monolitické betónové konštrukcie
- armatúra, ohýbareň
- 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 elektrárenských, papierenských a spotrebných priemysloch
- stavebné práce pri rekonštrukciách a dostavbách v energetike a chemickom priemysle

INŽINIERSKE STAVBY

- vodné nádrže a prečerpávacie stanice
- vodovody, kanalizácie, čistiare odpadových vôd
- spevnené plochy, parkoviská
- komunikácie, cestná infraštruktúra

Main building activities of the Company are:

SPECIALIZATION

- Main Construction works
- Monolithic concrete structures
- Armature, Bending
- Earth works
- Transit and mechanization

CIVIL AND HOUSING BUILDING

- Administrative and Residential buildings
- Polyfunctional buildings
- Medical Facilities
- Sports Facilities
- Automobile Showrooms
- Shopping Centres
- Reconstruction of historical objects

INDUSTRIAL BUILDINGS

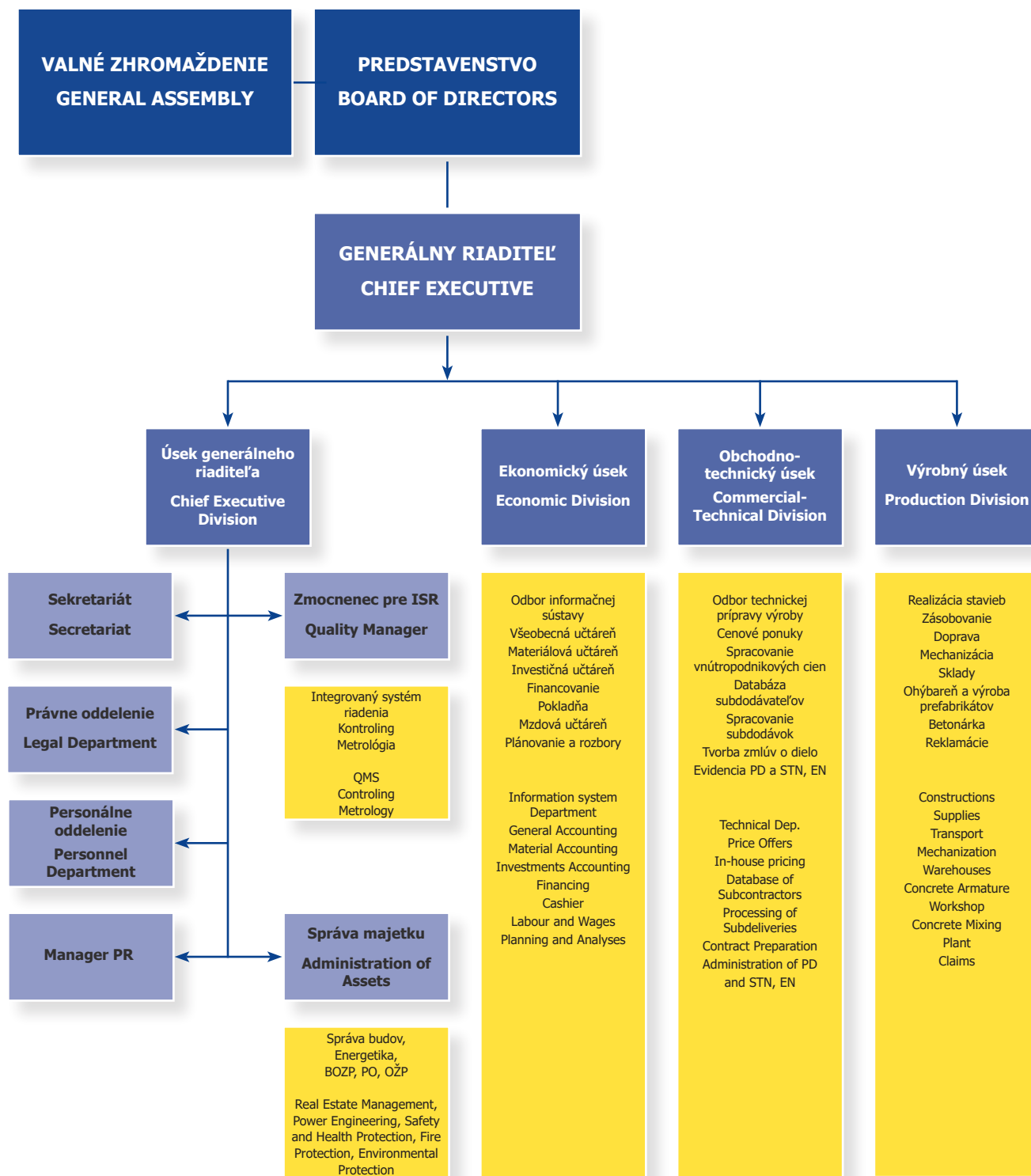
- Production, storage and dispatch halls in electronics, paper and consumer goods industry
- Building works at reconstructions and completions in the energy and chemical industry

ENGINEERING STRUCTURES

- Water reservoirs and pumping stations
- Water supply, Sewerage, Wastewater treatment plants
- Hard surfaces, Parking spaces
- Communications, Road infrastructure

Organizačná štruktúra

ORGANIZATION STRUCTURE





Ing. Tibor Mačuga

generálny riaditeľ

predseda predstavenstva a.s.

CEO

Chairman of the Board of Directors



Ing. Milan Dunaj

obchodno-technický riaditeľ

podpredseda predstavenstva a.s.

Commercial-Technical Director

Vice-Chairman of the Board of Directors



Ing. Stanislav Janič

výrobný riaditeľ

podpredseda predstavenstva a.s.

Production Director

Vice-Chairman of the Board of Directors



Ing. Viliam Paľo

riaditeľ Divízie PS

člen predstavenstva a.s.

Member of the Board of Directors

Director of Division PS



Ing. Patrik Sabov

ekonomický riaditeľ

člen predstavenstva a.s.

Economic Director

Member of the Board of Directors

Dokončené stavby: Rezidencia pri radnici

FINALIZED CONSTRUCTIONS: RESIDENCE AT CITY HALL, KOŠICE



Doba výstavby / Construction period: 08/2016 - 11/2018

Objekt modernej a nadčasovej rezidencie je situovaný na severnom okraji historického centra Košíc, v mestskej časti Košice – Staré mesto.

Rezidencia je tvorená tromi 8-podlažnými objektami v tvare písmena U, uprostred ktorého sa nachádza polouzavreté zelené átrium. Výstavbou vzniklo v objekte spolu 359 bytov, 1- až 5-izbových. Každý z bytov má vlastnú terasu, balkón alebo lodžiu s výhľadom priamo do átria rezidencie alebo na historické centrum mesta. Objekt rezidencie má sedem samostatných vchodov s výťahom a priamym napojením na podzemné parkovisko a pivnice, ktoré sú umiestnené na dvoch podzemných podlažiach. Na prízemí sa budú nachádzať komerčné priestory – supermarket, kaviareň a reštaurácia. Pre potreby objektu vzniklo spolu 448 nových parkovacích miest v garáži aj na povrchu.

Pri výstavbe sa kládol dôraz na použitie vysoko kvalitných materiálov a najnovších technológií s dôrazom na ekologickú úspornosť, vďaka ktorým sa rezidencia radí medzi úsporné budovy.



An exceptional project called Residence at City Hall is being built on the northern outskirts of Kosice historical center, in the city district Kosice – Old Town.

The Residence consists of three 8 storey U-shaped buildings in the middle of which a half-closed green atrium is located. The construction created altogether 359 1- to 5-bedroom flats in the building. Each of the flats has its own terrace designed, a balcony or a loggia directly overlooking the green atrium or the historical city center. The residence has seven separate entrances with a lift and a direct connection to the underground

parking and basement cellars, which are located on two underground floors. The ground floor will serve for commercial purposes – a supermarket, a café, and a restaurant are designed. A total of 448 new parking places, in the garage and on the surface as well, were built.

The construction focuses on the use of high-quality materials and the latest technologies with an emphasis on ecological economy, which ranks the residence among economical buildings.

Dokončené stavby: Južné mesto - bytový dom AII

FINALIZED CONSTRUCTIONS: SOUTHERN CITY - RESIDENTIAL BUILDING AII



Doba výstavby / Construction period: 04/2016 - 04/2018

Zóna Mesto - Zóna B1 projektu Slnčnice sa nachádza v Petržalke, v Bratislave, južne od Panónskej cesty a severne od novovybudovanej zóny C1. Areál výstavby bol v minulosti využívaný na poľnohospodárske účely a na parcelách sa nenachádzali žiadne pozemné stavebné objekty.

Výstavba bytového domu AII je súčasťou výstavby šiestich viacpodlažných bytových domov s vlastnými obslužnými zariadeniami, vrátane doplnkových funkcií a primárnej infraštruktúry.

Bytový dom je komponovaný ako polouzavretý blok s vnútorným parkom a detským ihriskom. Objekt má dve podzemné podlažia, zo severu má dvanásť, z východu a západu sedem nadzemných podlaží. Blok uzatvárajú dve podlažia smerom ku bulváru.

Nosnou konštrukciou objektu je monolitický železobetónový skelet, doplnený železobetónovými a murovanými stĺžujúcimi stenami, ukončený plochou strechou. Fasádu tvorí kontaktný zateplovací systém s fasádnou omietkou. Z Panónskej cesty sú na fasáde užšie francúzske okná alebo balkóny, v ostatných častiach sú po celej dĺžke lodžie s pevne osadenými tieniacimi panelmi, rozdelené paravánmi. Na vrchných podlažiach sa nachádzajú terasy.

Ku bytom na prvom nadzemnom podlaží prináleží predzáhradka. Prízemie je venované komerčným priestorom. Na podzemných podlažiach sa nachádzajú parkovacie státa a stojany pre bicykle.

Výstavbou vzniklo spolu 347 bytov, 1- až 4-izbových. Súčasťou objektu je 324 parkovacích miest na podzemných podlažiach a 91 na povrchu.

City Zone – zone B1 of the project Sunflowers is located in Petržalka, Bratislava, south of Panónska Road and north of the new zone C1. The area of construction was in the past used for agricultural purposes and there were no building structures on the respective parcels.

The object AII is part of the construction of six multi-storey residential buildings with their own service facilities including additional features and primary infrastructure.

The residential building has a square floor plan. It is designed as a semi closed block with an indoor park and a children's playground. The object has two underground floors, from the north twelve, from the east and the west seven above-ground floors. The block is closed with two storeys towards the boulevard.

The supporting system of the respective buildings is monolithic reinforced concrete structure supported with reinforced concrete and masonry load bearing walls, finished with a flat roof. The façade of the house consists of a contact insulation system with façade plaster. From the side of Panónska Road there are narrow French windows or balconies, in the other parts there are loggias along with firmly set shielding panels. The top floor flats have terraces and the first above-ground floor flats have their own front gardens. The ground floor will serve for commercial purposes. In the underground floors parking places and bicycle racks are located.

The construction of the residential house AII created altogether 347 new 1- to 4-room flats. There are 324 parking places in the underground garages and 91 on the surface.

Južné mesto – Bytový dom AIII

Doba výstavby: 11/2016 – 09/2018

Bytový dom AIII je pokračovaním prvej línie bytových domov zóny Mesto od Panónskej cesty. Rovnako ako bytové domy AI a AII je štvorcového pôdorysu, komponovaný je ako polouzavretý blok s vnútorným parkom a detským ihriskom. Objekt má dve podzemné podlažia, zo severu má dvanásť, z východu a západu sedem nadzemných podlaží. Blok uzatvárajú dve podlažia smerom ku bulvár.

Výstavbou bytového domu AIII vzniklo spolu 359 bytov, 1- až 4-izbových. Súčasťou objektu je 88 parkovacích miest vonku a 324 miest na podzemných podlažiach.



Južné mesto – Bytové domy BI, BII, BIII

Doba výstavby: BI: 06/2017 – 09/2019, BII: 08/2017 – 11/2019, BIII: 04/2018 – 07/2020

V treťom kvartáli roku 2017 odštartovala výstavba druhej línie bytových domov zóny Mesto v smere od Panónskej cesty, konkrétne výstavba bytových domov BI a BII. V apríli 2018 začala výstavba posledného bytového Zóny B1, bytového domu BIII.

Každý bytový dom pozostáva z dvoch blokov, s jedným podzemným a ôsmimi nadzemnými podlažiami, z toho dve najvyššie podlažia sú ustúpené. Medzi blokmi objektu bude pre obyvateľov k dispozícii zelený vnútroblok. Objekty zároveň sú situované v bezprostrednej blízkosti plánovaného parku Slnecník. Výstavbou pribudne v rámci rezidenčného projektu Slnecnice 715 nových bytov.

Apartmánový dom Majakovského

Doba výstavby: 07/2015 – 01/2019

Rezidenčný projekt z dielne Bogle Architects, ktorý je určený klientom hľadajúcim moderné a priestranné bývanie v blízkosti centra mesta. Apartmánový dom pozostáva z troch samostatných objektov. Každý z nich má dve podzemné a štyri nadzemné podlažia, z toho jedno ustúpené.



Southern City - Residential Building AIII

Construction period: 11/2016 – 09/2018

The residential building AIII is a continuation of the first line of the residential houses of the zone City from the side of Panónska Road. Similarly, to the neighbouring objects AI and AII it has a square floor plan and it is designed as a semi closed block with an indoor park and a children's playground. The object has two underground floors, from the north twelve, from the east and the west seven above-ground floors. The block is closed with two storeys towards the boulevard.

The construction of the residential house AIII created altogether 359 new 1- to 4-room flats. There are 324 parking places in the underground garages and 88 on the surface.

Southern City - Residential Buildings BI, BII, BIII

Construction period: BI: 06/2017 – 09/2019, BII: 08/2017 – 11/2019, BIII: 04/2018 – 07/2020

In the third quarter of 2017 we started with the construction of the second line of Zone City residential buildings (in the direction from Panónska Road), more specifically we started with the construction of the residential buildings BI and BII. In April 2018 construction of the last residential building BIII started.

Each of the buildings consists of two blocks with one underground and eight above-ground floors, the top two floors are receding. In between the respective objects there will be a green atrium. At the same time, the residential buildings are located right next to the planned park of the project Sunflower. The construction of three residential buildings will create 715 new flats.



Apartment House in Majakovského Street

Construction period: 07/2015 – 01/2019

Residential project by Bogle Architects is designed for the clients looking for a modern and spacious living near the city centre. The apartment house consists of three separate buildings. Each of the buildings has two underground and four above-ground floors, out of which one is receding.

Intensification of Malt Production

Construction period: 07/2018 – 04/2019

The main goal of the Sladovňa project in Michalovce is to expand the company's production capacity by building a new production unit within the company's existing premises and technologically connect it to the current operation.

Intenzifikácia výroby sladu

Doba výstavby: 07/2018 – 04/2019

Hlavným cieľom projektu michalovskej Sladovne je rozšírenie výrobných kapacít spoločnosti vybudovaním novej výrobnéj jednotky v existujúcom areáli spoločnosti a jej technologickom napojení na súčasnú prevádzku.

Navrhovaná novostavba vrátane prípojok inžinierskych sietí bude slúžiť pre účely novej výrobnéj linky pre kvalitnejšie spracovanie jačmeňa. Objekt je navrhovaný ako dvojpodlažný objekt, po bokoch zo severozápadnej strany päťpodlažný a z juho-východnej strany ako štvorpodlažný s plochou strechou. Nosný systém budovy je vytvorený zo železobetónových stien a stropov a je rozdelený do štyroch dilatačných celkov.

AB BASTION OFFICE CENTER – Skelet

Doba výstavby: 11/2018 – 08/2019

Predmetom diela je zhotovenie skeletu polyfunkčného objektu Bastion Office Center v širšom centre mesta Košice. Komplex so siedmymi nadzemnými podlažiami bude slúžiť primárne pre zriadenie kancelárií a biznis centier. Zároveň ponúkne aj komplexné služby vo forme obchodov, kaviarní a iných služieb. Celková úžitková plocha objektu je 11 000 m². Parkovanie zabezpečí 3-podlažný podzemný parkovací dom s kapacitou viac ako 230 parkovacích miest.



Vybudovanie traktu urgentnej medicíny

Doba výstavby: 10/2018 – 03/2021

Trakt urgentnej medicíny sa nachádza v rámci areálu NsP Sv. Jakuba v Bardejove. Jeho stavebnou úpravou a modernizáciou sa vytvorí a zmodernizujú existujúce priestory na urgentný príjem a oddelenie anesteziológie a intenzívnej medicíny. Rekonštrukcia a modernizácia bude prebiehať v existujúcich priestoroch hlavného monobloku „C“ a prístavby „C1“ na I.NP. Výstavba bude ďalej spočívať v realizácii prístavby hlavného vstupu k monobloku „C“, výťahovej šachty k prístavbe monobloku „C1“, vybudovaniu spevnenej plochy pre ZZS a prístupovej komunikácii s napojením na miestnu komunikáciu ulice Tačevská.

Hlavný monoblok „C“ je stavba tradične murovaná dvojtraktová s pozdĺžnym nosným systémom z konca päťdesiatych a začiatkom šesťdesiatych rokov dvadsiateho storočia. Prístavba k monobloku „C1“ je z montovaného železobetónového skeletu.



The projected new building including the engineering network connections will serve for new production line for better barley processing. The building is designed as a 2-storey object, from the northwest side as 5-storey object and from the southeast side as 4-storey object, with flat roof. The supporting system of the building is from reinforced concrete walls and roofs, the object is divided into 4 dilatation blocks.

AB BASTION OFFICE CENTER – Concrete frame

Construction period: 11/2018 – 08/2019

The object of the Contract is construction of the reinforced concrete skeleton of polyfunctional building Bastion Office Centre in the wider centre of Košice. The 7-storey complex is primarily established for offices and business centres. At the same time, it will offer premises for services, such as shops, cafés and other everyday services. The total useful area of the object is 11 000 m². Parking is provided by 3-storey underground parking house with capacity of 230 parking spaces.

Construction of urgent medicine section

Construction period: 10/2018 – 03/2021

Section of urgent medicine is located within the area of NsP Sv. Jakuba in city of Bardejov. Its reconstruction and modernisation will create new premises and modernize the existing premises for emergency and department of Anesthesiology and Intensive Medicine (OAIM). Reconstruction and modernization will be within the existing area of main monoblock „C“ and additional building „C1“ on the 1.agl. Project will further consist of the construction of the main entrance to the monoblock „C“, the elevator shaft for the monoblock „C1“, construction of reinforced surface and respective communication connecting to the local communication of the street Tačevská.

The main monoblock „C“ is traditional walled two-storey brick-work building with a longitudinal supporting system from the late fifties and early sixties of the twentieth century. The additional building to monoblock „C1“ is an assembled reinforced skeleton.

Kráľovský Chlmec – Sewerage System Expansion and WWTP Intensification

Construction period: 08/2017 – 08/2019

The subject of the contract is an extension of sewerage system and intensification of WWTP in the town of Kráľovský Chlmec,

Kráľovský Chlmec – Rozšírenie jednotnej a splaškovej kanalizácie a intenzifikácia ČOV

Doba výstavby: 08/2017 – 08/2019

Predmetom zákazky je dostavba jednotnej a splaškovej kanalizácie a intenzifikácie ČOV v meste Kráľovský Chlmec, ktoré má viac ako 8 000 obyvateľov. Splašková kanalizácia bude zaústená do existujúcej kanalizácie a následne budú odpadové vody dopravované vybudovaným potrubím do ČOV v Kráľovskom Chlmcu. V rámci predmetného areálu sa vykonajú stavebné úpravy na existujúcich objektoch, resp. sa budú adaptovať na nový účel. Rozšírením kanalizácie bude zabezpečené pripojenie viac ako 85% obyvateľstva. V súčasnosti je približne 4 500 obyvateľov napojených na kanalizačnú sieť. V horizonte najbližších 20 rokov umožní táto výstavba počet napojených obyvateľov zdvojnásobiť.

Aglomerácia Podbrezová – kanalizácia a ČOV

Doba výstavby: 12/2017 – 12/2021

Zámernom výstavby je dobudovanie kanalizácie v častiach obce Podbrezová, kde sa ešte kanalizácia nenachádza. Jedná sa o celú miestnu časť obce Lopej, Čelno a Belohrad, jednu ulicu v časti Skalica, ulice pri kostole, t.j. Chalupkovu ulicu, Švermov rad, Štúrov rad a Hviezdoslavovu štvrť. Zároveň v časti Štiavnička sa vybuduje nový zberač od obce Valaská – Piesok až po ČOV. Existujúci zberač je v súčasnosti nefunkčný.

Modernizácia a rekonštrukcia mostov ciest I. triedy v PSK a KSK

Doba výstavby: 04/2018 – 12/2018

Predmetom zákazky je modernizácia 10 mostov na cestách I. triedy v Košickom a Prešovskom samosprávnom kraji, ktoré zo stavebno-technického hľadiska už nespĺňajú bezpečnostné parametre. Účelom rekonštrukcie je zlepšenie ich stavebno-technického stavu, zvýšenie bezpečnosti a plynulosti dopravy na dotknutých úsekoch. Modernizácia mostov zahŕňa rekonštrukciu mostov v rôznych dĺžkach, v dvoch prípadoch aj so zámerom zvýšenia zaťažiteľnosti mostov. V závislosti od mosta práce obsahujú aj úpravu príľahlých úsekov cesty, úpravu a vyčistenie koryta príľahlých potokov, prekládku káblového vedenia alebo úpravu verejného osvetlenia.



Rekonštruované mosty: Nacina Ves a Trhovište (okres Michalovce), Vyšný Mirošov (okres Svidník), Bidovce (okres Košice okolie), Plavnica (okres Stará Ľubovňa), Ubl'a (okres Snina), Medzianky (okres Vranov nad Topľou), Stratená (okres Rožňava), Svätá Mária (okres Trebišov).



which currently has 8,000 inhabitants. Waste water drainage will be included into the existing sewerage and subsequently the waste water will be transferred within the built pipeline to the WWTP in Kráľovský Chlmec. Within the respective premises the existing objects will be rebuilt, or modified, respectively, to serve the new purpose.

The sewerage system extension will ensure the connection to the sewerage network for more than 85% of the town's population. Currently, approximately 4,500 people are connected to the sewerage network. The respective extension will double the number of connected people in the upcoming 20 years.

Agglomeration Podbrezová - sewerage system and WWTP

Construction period: 12/2017 – 12/2021

Goal of the project is to complete the sewerage in the areas, where currently there is no sewerage system built. Considered is the whole area of Lopej, Čelno and Belohrad, one street in the Skalica area, streets next to the church, i. Chalupkova street, Švermov rad, Štúrov rad and Hviezdoslavova Quarter. The existing collector is already inoperative.

Modernization and reconstruction of I. class roads bridges in PSK a KSK

Construction period: 04/2018 – 12/2018

Subject of the contract is modernization of 10 bridges on the I. class roads in Košický and Prešovský self-governing regions, which no longer from constructional and technical aspects meet the safety parameters. The purpose of the reconstruction is to improve their constructional-technical conditions, increase safety and continuity of traffic in the affected sections. The modernization of bridges includes the reconstruction of bridges of different lengths, in two cases with the aim of increasing the load capacity of bridges. Depending on the bridge, the work also includes the modification of adjacent road sections, the adjustment and cleaning of the adjacent streams, the transfer of cable lines or the adjustment of public lighting.

Subject of the contract are the following bridges: Nacin Ves a Trhovište (region Michalovce), Vyšný Mirošov (region Svidník), Bidovce (region Košice okolie), Plavnica (region Stará Ľubovňa), Ubl'a (region Snina), Medzianky (region Vranov nad Topľou), Stratená (region Rožňava), Svätá Mária (region Trebišov).

Hneď na úvod musíme konštatovať, že situácia v spoločnosti sa v roku 2018 podobala tej z roka 2017. Naše stanovené ciele sa nám síce podarilo splniť, ale dúfali sme, že to bude lepšie. Stavebné výkony boli naplnené v stanovenej výške, keď plán vo výške 46,321 milióna EUR bol prekročený o 3,062 milióna EUR na hodnotu 49,383 milióna EUR. Rovnako aj výsledok hospodárenia plánovaný na 260 tis. EUR bol naplnený vo výške 289 tis. EUR.

Aj v tomto roku bola ťažiskovým projektom realizácia stavby „Južné mesto – zóna B1“ na základe súčasnej realizácie bytových domov : AII, AIII, BI, BII a BIII. Celkovo sa na Južnom meste v roku 2018 prestavalo 23,679 milióna EUR, čo predstavovalo takmer 48% všetkých stavebných výkonov. Avšak naďalej platí, že tento projekt nám neprináša rentabilitu, ako sme pôvodne plánovali. Stále pretrvávajú skutočnosti, ktoré nás trápili aj minulý rok a to predovšetkým: termín realizácie, zvýšené ceny poddodávateľov, nedostatok kvalitnej pracovnej sily, atď..

Druhým najväčším projektom roka 2018 bola stavba „Kráľovský Chlmec – rozšírenie jednotnej a splaškovej kanalizácie a intenzifikácia ČOV“ s prestavaným objemom 8,964 milióna EUR. Patrí jej prím v dosiahnutom výsledku hospodárenia a smelo ju môžeme považovať za našu najlepšiu stavbu roka 2018. Projektom s pozitívnym výsledkom hospodárenia je aj novostavba objektu „Intenzifikácia výroby sladu“ Michalovce.

Projekt, ktorý nás zaťažil neplánovanou stratou je realizácia bytového komplexu „Rezidencia pri Radnici“, kde sme prestavali 5,586 milióna EUR ale oproti predchádzajúcej stavbe sa v časti výsledku hospodárenia nachádza na opačnom konci. Preto si musíme predmetnú stavbu rozobrať čo najpodrobnejšie a v budúcnosti sa vyvarovať podobných omylov!

V roku 2018 nám fungovali už len 2 Divízie, keďže sme Divíziu Export zrušili a rozhodli sme sa ďalej nepôsobiť na macedónskom trhu. Stále sme však v záručnej dobe a preto musíme počkať do 12/2020 na úplný zánik pobočky v Skopje.

Znova najväčšou divíziou bola Divízia Bratislava so stavebnou výrobou vo výške 24,511 milióna EUR a hlavným projektom „Južné mesto – zóna B1“. Divízia Pozemné stavby zaostala za Divíziou Bratislava o 8,046 milióna EUR a ukončila rok na objeme 16,465 milióna EUR. Hlavným projektom Divízie Pozemných stavieb bola už vyššie spomínaná stavba „Kráľovský Chlmec – rozšírenie jednotnej a splaškovej kanalizácie a intenzifikácia ČOV“, sekundovala jej stavba „Rezidencia pri Radnici“ v Košiciach.

Zvyšok objemu predstavovali prefakturácie nákladov na nášho partnera v združení na projekte „Kráľovský Chlmec – rozšírenie jednotnej a splaškovej kanalizácie a intenzifikácia ČOV“ a vyúčtovanie nákladov a odmien na stavbách realizovaných našou 100% dcérskou spoločnosťou Chemkostav IS, s.r.o..

V roku 2018 sme ponížili nerozdelený zisk minulých období o sumu 132,490,23 EUR v súvislosti s odpredajom našej dcérskej spoločnosti Chemkostav UA, ktorý sa uskutočnil v roku 2017. Okrem tejto sumy sme vytvorili opravné položky v sume 84,786,72 EUR.

Ing. Patrik Sabov

Right at the beginning we must state that the situation in the company in 2018 was similar to that of 2017. We managed to meet our set goals, but we hoped it would be better. Construction performance was met at the set amount as the plan of 46,321,000 EUR was exceeded by 3,062,000 EUR to 49,383,000 EUR. Similarly, the economic result planned for 260,000 EUR was fulfilled in the amount of 289,000 EUR.

This year again the main project was the implementation of the construction “Southern City - Zone B1” based on the current implementation of residential buildings: AII, AIII, BI, BII, and BIII. The works in the Southern City in 2018 amounted to 23,679,000 EUR, representing almost 48% of all construction output. However, it remains true that this project does not bring us profitability as we originally planned. There are still facts that have been bothering us since last year, especially: deadline, increased prices of subcontractors, lack of quality workforce, etc.

The second largest project of 2018 was the construction of “Kráľovský Chlmec - extension of the unified sewage system and intensification of WWTP” which amounted to 8,964,000 EUR. It is the most profitable as for the achieved economic result and we can boldly consider it our best construction in 2018. The new building of the “Intensification of Malt Production” Michalovce is also a project with a positive economic result.

The project which burdened us with an unplanned loss is the implementation of the residential complex “Residence at City Hall”, where the executed works amounted to 5,586,000 EUR, but compared to the previous construction, it is at the opposite end of the chart as for the economic result. That is why we have to analyse the construction with as many details as possible and avoid similar mistakes in the future!

In 2018, only 2 divisions were in operation since we cancelled the Export Division and decided not to operate in the Macedonian market anymore. However, we are still in the guarantee period and therefore we have to wait until 12/2020 for the Skopje branch to cease to exist completely.

Again, the largest division was the Bratislava Division, with a construction production of 24,511,000 EUR, and the main project “Southern City - Zone B1”. The Building Construction Division lagged behind the Bratislava Division by 8,046,000 EUR and ended the year at 16,465,000 EUR. The main project of the Building Construction Division was the above-mentioned construction of “Kráľovský Chlmec - extension of the unified sewage system and intensification of WWTP”, followed by the construction of “Residence at City Hall” in Košice.

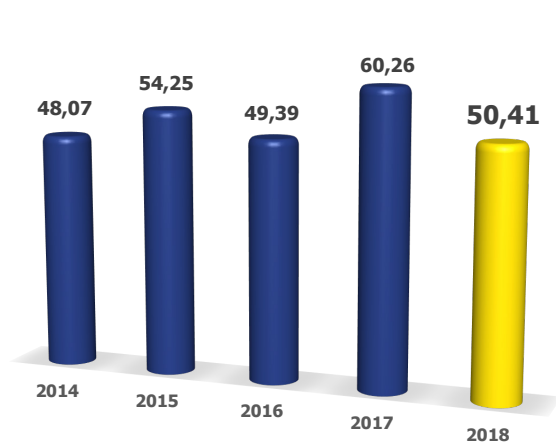
The rest of the volume was represented by the re-invoicing of the costs of our partner associated in the project of “Kráľovský Chlmec - extension of the unified sewage system and intensification of WWTP” and billing of costs and remuneration on the constructions carried out by our 100% subsidiary Chemkostav IS, Ltd.

In 2018, we reduced the retained earnings of the past periods by 132,490,23 EUR in connection with the sale of our subsidiary Chemkostav UA, which took place in 2017. In addition, we created provisions of 84,786,72 EUR.

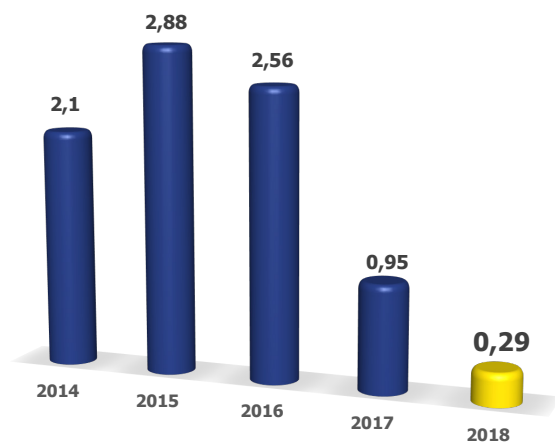
Ing. Patrik Sabov

Vybrané ekonomické ukazovatele

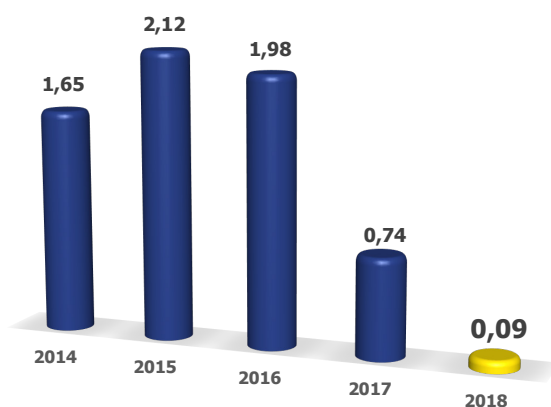
SELECTED ECONOMIC INDICATORS



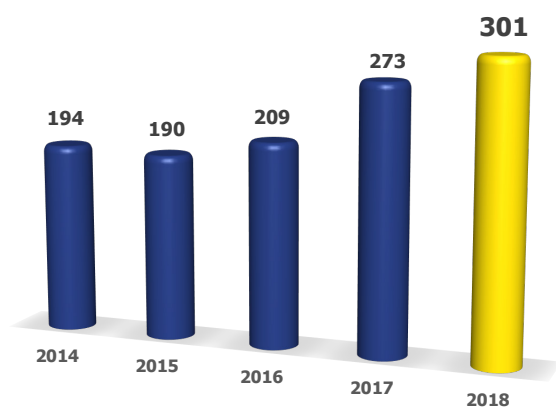
 Výkony (mil. EUR)
Outputs (EUR mil.)



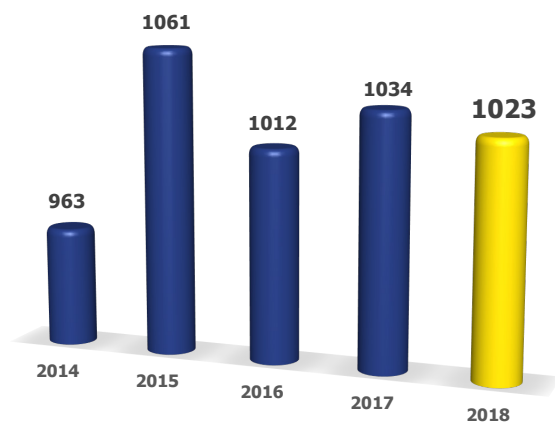
 HV pred zdanením (mil. EUR)
PROFIT before tax (EUR mil.)



 HV po zdanení (mil. EUR)
PROFIT after tax (EUR mil.)



 Priemerný evidenčný počet pracovníkov
Average registered number of workers



 Priemerný zárobok (EUR)
Average monthly salary (EUR)

Vybrané ekonomické ukazovatele

SELECTED ECONOMIC INDICATORS

Aktíva k 31.12		2018	2017	2016
Assets on 31/12		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
1. Pohľadávky na upísané vlastné imanie	1. Receivables for subscription			
2. Neobežný majetok	2. Fixed assets	8 715	9 499	8 488
- dlhodobý nehmotný majetok	- intangible fixed assets	9	17	25
- dlhodobý hmotný majetok	- tangible fixed assets	1 103	1 340	1 230
- dlhodobý finančný majetok	- financial investments	7 603	8 142	7 232
3. Obežný majetok	3. Current assets	22 586	28 317	25 270
- zásoby	- inventory	1 657	2 480	1 404
- dlhodobé pohľadávky	- long-term receivables	4 944	5 280	3 231
- krátkodobé pohľadávky	- short-term receivables	15 525	19 602	18 283
- finančný majetok	- financial assets	458	955	2 353
4. Ostatné aktíva	4. Other assets	109	88	79
Aktíva spolu	Total Assets	31 410	37 904	33 837

Pasíva k 31.12		2018	2017	2016
Liabilities as on 31/12		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
1. Vlastné imanie	1. Equity	3 574	4 400	3 743
- základné imanie	- registered capital	166	166	166
- kapitálové fondy	- capital funds	2 200	2 200	0
- fondy tvorené zo zisku	- retained earnings from net profits	33	33	33
- hospodársky výsledok minulých rokov	- profit (loss) from previous years	1 169	1 301	1 560
- hospodársky výsledok účtovného obdobia	- profit (loss) of current accounting period	86	737	1 984
- preceňovacie rozdiely	- revaluation differences	- 80	- 37	-
2. Záväzky	2. External liabilities	27 836	33 504	30 094
- rezervy	- reserves	36	35	162
- dlhodobé záväzky	- long-term liabilities	3 628	3 987	3 643
- krátkodobé záväzky	- short-term liabilities	19 890	23 609	22 996
- bankové úvery	- bank credits and financial assistance	4 282	5 871	3 290
3. Ostatné pasíva	3. Other liabilities	0	0	0
Pasíva spolu	Total Liabilities	31 410	37 904	33 837

Výkaz ziskov a strát

INCOME STATEMENT

		2018	2017	2016
		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
Tržby z predaja tovaru	Revenues from sale of merchandise	-	22	70
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	Cost of acquisition of goods sold	-	-	-
Obchodná marža	Sales margin	-	-	-
Výroba	Production	-	-	-
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	Revenues from sales of own products and services	49 650	59 283	48 507
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	Change in inventory of own production	- 267	415	337
Aktivácia	Capitalization	-	29	10
Výrobná spotreba	Production consumption	-	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných zásob	Materials and energy consumption	7 956	8 684	8 720
Služby	Services	35 005	44 472	33 080
Pridaná hodnota	Value added	6 422	6 593	7 124
Osobné náklady	Personnel expenses	5 276	4 844	3 718
Mzdové náklady	Wages and salaries	3 685	3 376	2 575
Odmena členom orgánov spoločnosti	Bonuses for Board members	-	-	-
Náklady na sociálne poistenie	Social security expenses	1 393	1 288	1 012
Sociálne náklady	Social costs	198	180	132
Dane a poplatky	Taxes and fees	77	83	73
Odpisy nehmotného a hmotného investičného majetku	Depreciation of intangible and tangible fixed assets	383	367	319
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	Revenues from sales of fixed assets and materials	570	150	145
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	Net book value of fixed assets and materials	570	105	98
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Other operating revenues	381	205	275
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	Other operating expenses	436	449	436
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	546	1 099	2 983
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	0,03	0,4	1
Nákladové úroky	Interest expense	93	45	173
Kurzové zisky	Exchange revenues	43	38	44
Kurzové straty	Exchange losses	26	29	30
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	Other revenues from financial activities	35	5	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	Other expenses from financial activities	216	228	260
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	Profit/loss from financial activities	- 257	- 151	- 422
Daň z príjmov z bežnej činnosti	Income tax on ordinary activities	203	211	577
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	Profit/loss from ordinary activities	86	737	1 984
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		86	737	1984
Profit for the accounting period		86	737	1984

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti
CHEMKOSTAV, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnil som audit účtovnej závierky spoločnosti **CHEMKOSTAV, a.s.**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **CHEMKOSTAV, a.s.** (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonal podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislý podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnil som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčený, že auditorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinný upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získal počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdil som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získal počas auditu účtovnej závierky, som povinný uviesť, či som zistil významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržal pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mal uviesť.

V Poprade, dňa 12. júna 2019

Ing. František Rovný

Tomášikova 2481/49

058 01 Poprad

Licencia SKAU č. 150





Chemkostav ako stabilná a prosperujúca spoločnosť venuje pozornosť podpore a rozvoju športu a kultúry v rámci regiónu, a aj v rámci 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 desaťnásobné víťazky Slovenského pohára, zdobia ich dvanásť titulov majstra Slovenska a deväť víťazstiev v medzinárodnej česko-slovenskej interlige MOL. Rovnako vysoká pozornosť je venovaná mládeži, v rámci ktorej pôsobí viac ako 300 hráčok. Vynikajúce podmienky pre tréning, ďalší rozvoj a samotné zázemie im poskytuje klub vďaka spoločnosti Chemkostav.

V oblasti športu spoločnosť Chemkostav podporuje aj mladé talenty Young Angels a 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.

Neoddeliteľnou súčasťou spoločnosti je jej sídlo, Chemkostav Aréna v Michalovciach, ktorá je zázemím nielen pre spoločnosť samotnú, hádzanársky klub Iuventa, ale je aj dejiskom množstva športových, kultúrnych a spoločenských udalostí. Variabilita sály umožňuje aréne byť dejiskom na jednej strane pravidelných športových zápasov a turnajov. Na strane druhej vytvára priestor pre koncerty, predstavenia, muzikály a posledné roky pravidelne hostí reprezentačný ples mesta Michalovce. V roku 2018 Chemkostav Aréna hostila napríklad tanečné divadlo STROM, ONA a ON Tour, vianočný koncert Natascha Wright & Alfred McCrary, galaprogram k 60. výročiu založenia Folklórneho súboru Zemplín a mnohé iné.

Spoločnosť Chemkostav ďalej podporila Grekokatolícky magazín na TV LUX, Michalovské pivné slávnosti a festival Rock pod Kameňom.

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

Since 2001 the company has been the general partner of the women's handball club Iuventa Michalovce founded in 1976. The engagement of the company with the women's handball club has resulted in continuous improvement of the quality, and the so called golden age of handball in Michalovce. The handball team actually ranks among the best on the territory of Slovakia and the Czech Republic. Iuventa Michalovce team players have won the Slovak Cup ten times, they have been Champions of Slovakia twelve times, and they have nine victories in the international Czechoslovak interleague WHIL. At the same time, high attention is paid to youth with more than 100 players. Excellent conditions for training, further development and background are provided by club thanks to Chemkostav.

Within the sport field, Chemkostav is supporting the young talents Young Angels as well as the civic association "Take a ball not drugs", which by organising sporting events tries to connect sport and good feeling resulting from it with strengthening of health and, thus, prevent the need for unnatural experience of taking drugs.

Integral part of the company is its headquarters in Chemkostav Aréna in Michalovce, which provides background not only for the company itself, Iuventa handball club, but also provides stage for many sports, cultural and social events. Variability of the hall hosts on one side regular sport matches and tournaments. On the other hand, it provides scene for concerts, various performances, musicals and for last few years it hosts annual representative ball of the city Michalovce. For example, in 2018 Chemkostav Arena hosted the dance theater STROM, ONA and ON Tour, Natasch Wright & Alfred McCrary Christmas concert, the 60th anniversary gala celebration of the Folklore Ensemble Zemplín and many others.

Chemkostav further supported the Grekokatolic Magazine on TV LUX, the Michalovce Beer Festival and the Rock pod Kameňom music festival.

Chemkostav, a.s.

K. Kuzmanyho 22
071 01 Michalovce
Slovenská republika

Sekretariát

tel.: +421 56 688 0811

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
071 01 Michalovce

tel.: +421 56 688 08 11

e-mail: chemkostav-is@chemkostav-is.eu

Obchodná kancelária Bratislava

Miletičová 23
821 09 Bratislava

tel.: +421 2 5556 0030

e-mail: bratislava@chemkostav.eu

Chemkostav, a.s.,**organizační složka Jihlava**

Jiráskova 32
586 01 Jihlava
Česká republika

e-mail: chemkostav@chemkostav.eu

Chemkostav, a.s. - pobočka Skopje

Boris Trajkovski 5
1000 Skopje - Kisela Voda
Macedónska republika

e-mail: chemkostav@chemkostav.eu

Organizačná zložka akciovej spoločnosti**„Chemkostav“**

ul. Peremogy 50/2
Užhorod, Zakarpatská oblasť 88000
Ukrajina

e-mail: chemkostav@chemkostav.eu

Chemkostav, a.s.

K. Kuzmanyho 22
071 01 Michalovce
Slovak Republic

Secretariat

tel.: +421 56 688 0811

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
071 01 Michalovce

tel.: +421 56 688 08 11

email: chemkostav-is@chemkostav-is.eu

Business branch Bratislava

Miletičová 23
821 09 Bratislava

tel.: +421 2 5556 0030

e-mail: bratislava@chemkostav.eu

Chemkostav, a.s.,**organizational unit Jihlava**

Jiráskova 32
586 01 Jihlava
Czech Republic

email: chemkostav@chemkostav.eu

Chemkostav, a.s. – branch office Skopje

Boris Trajkovski 5
1000 Skopje - Kisela Voda
Republic of Macedonia

email: chemkostav@chemkostav.eu

Organizational unit of the joint stock company**“Chemkostav”**

ul. Peremogy 50/2
Uzhgorod, Transcarpathia 88000
Ukraine

e-mail: chemkostav@chemkostav.eu



Chemkostav, a.s.
Michalovce