

2022

Ročná správa

ANNUAL REPORT



Chemkostav

www.chemkostav.eu



PRÍHOVOR GENERÁLNEHO RIADITEĽA

PREAMBLE OF CHIEF EXECUTIVE

Na Slovensku stavebná produkcia v roku 2022 dosiahla objem 6,4 miliardy EUR, ale pod vplyvom rekordnej inflácie, predstavoval nárast po prepočte do stálych cien len o 0,1%. Podľa štatistického úradu SR, v podielovo absolútne rozhodujúcej domácej produkcií, medziročne vzrástla nová výstavba s rekonštrukciami len veľmi mierne o 1,1%.

Návrat na „stratené“ pozície znamenal pre Chemkostav rok 2021. Vlaňajšok, teda rok 2022 môžeme považovať za jeden z najúspešnejších v histórii firmy. Naša spoločnosť dosiahnutím obratom atakujúcim cca 62 mil. EUR, potvrdila rastúci medziročný trend. Hospodársky výsledok 3,23 mil. EUR po zdanení, tiež môžeme považovať za jeden z najlepších v histórii. Firma sa personálne stabilizovala, čo je príslušom do ďalších rokov. Do budúcnosti musíme zamestnancom vytvárať také podmienky, aby nedochádzalo k neželanej fluktuácii. Len spokojní manažéri, technici, remeselníci a robotníci, dokážu byť prínosom pre našu spoločnosť.

Treba priznať, že rok 2022 napriek pozitívnym ekonomickým ukazovateľom, nebol vôbec jednoduchý. Ukončovanie stavieb, ktorých zasiahol prudký nárast cien, bolo veľmi náročné. Uznanie si zaslúžia investori, ktorí nám pomohli aspoň sčasti kompenzovať cenové rozdiely. Zaujímavosťou uplynulého roka je, že sme pre privátny sektor stavali viac ako pre štát, resp. samosprávy. Pomer je cca 80:20, o to viac sú hospodárske výsledky stavieb cennejšie.

Uplynulý rok nás výkonovo ľahli hlavne stavby: „Rezidencia Albelli“ v Košiciach, „Nemocnica AGEL – vytvorenie zákrokovej časti kardiocentra“ v Košiciach – Šaci, „Obytný súbor Nová Trnava“ objekty 105, 106. Treba však spomenúť aj stavby, na ktorých sa v priebehu roka pracovalo – „Bytový dom Plavisko“ v Ružomberku, „Zvýšenie produktivity a efektívnosti Nemocnice Poprad“, „Rezidencia Baštová II“ v Košiciach a „Terminál integrovanej osobnej prepravy v Trebišove“.

Za peknými výsledkami uplynulého roka treba predovšetkým vidieť ľudský potenciál firmy. Za posledné roky sme stabilizovali dobrý tým technikov, či už na správe firmy, ale hlavne na stavbách. Práca s mladými absolventmi prináša efekt. Vychovávame si zamestnancov „na mieru“. Pre firmu je to cesta do budúčich rokov.

Rok 2022 bol pre Chemkostav úspešným rokom. Treba veriť, že na vlnie úspechu sa „zvezieme“ aj v budúcoch rokoch. Predpoklady na to spoločnosť má, len nepočať v úsilí.

Záverom chcem v mene vedenia a predstavenstva podakovať za výsledky a vykonanú prácu všetkým technikom, remeselníkom a robotníkom firmy. Podákovanie patrí aj investorom, ktorí nám ponúkli prácu na zaujímavých projektach, našim obchodným partnerom, projektantom a predovšetkým stabilným poddodávateľom.

In Slovakia, the construction production in 2022 reached a volume of EUR 6.4 billion, but under the influence of record inflation, it represented an increase of only 0.1% at constant prices. According to the Statistical Office of the Slovak Republic, new construction with renovations increased only very slightly by 1.1% on a year-on-year basis in the domestic production that is absolutely decisive in shares.

The year 2021 meant a comeback to the “lost” positions for Chemkostav. Last year, that is, 2022, can be considered one of the most successful in the company's history. With a turnover of approximately EUR 62 million, our company confirmed the growing year-on-year trend. The profit in the amount of EUR 3.23 million after tax can be considered one of the best in our history. The company's staff has stabilised, which is a promising fact for the next years. In the future, we must create such conditions for employees that there is no unwanted fluctuation. Only satisfied managers, technicians, craftsmen, and workers can be of benefit to our company.

We must admit that 2022, despite the positive economic indicators, was not an easy year. To complete the constructions, which were hit by a sharp increase in prices, was very difficult. The investors who helped us compensate for the price differences at least partially deserve our appreciation. The interesting thing about the past year is that we built more for the private sector than for the state or local governments. The proportion was about 80:20, which makes the profit from the constructions even more valuable.

Last year, what we profited most from were the following constructions: “Albelli Residence” in Košice, “AGEL Hospital - creation of the intervention section of the Cardio Centre” in Košice - Šaca, “Nová Trnava residential complex” buildings 105 and 106. However, we should also mention the constructions in progress during the year - “Plavisko apartment building” in Ružomberok, “Increasing productivity and efficiency of Poprad Hospital”, “Baštová II Residence” in Košice and “Integrated passenger transport terminal in Trebišov”.

Above all, it's the company's human potential that stands behind the good results of the last year. We have stabilized a good team of technicians in the administration of the company, but mainly in the construction over the past years. Working with young graduates brings effects. We train our own “tailor-made” employees. This is the way to the future for the company.

The year 2022 was a successful year for Chemkostav. We must believe that we will also be successful in the years to come. The company has the prerequisites to achieve success. We just cannot let up.

Finally, on behalf of the management and the board of directors, I would like to thank all the technicians, craftsmen and workers of the company for the results and good day's work. In addition, great thanks go to the investors who offered us work on interesting projects, our business partners, designers and, in particular, our stable subcontractors.

Ing. Tibor Mačuga

> PROFIL SPOLOČNOSTI

COMPANY PROFILE

Základy spoločnosti Chemkostav, a.s. boli položené v septembri 1996 ako spoločnosť s ručením obmedzeným PSJ - Chemkostav. V septembri roka 1999 sa pretransformovala na akciovú spoločnosť a v roku 2004 zmenila názov na Chemkostav, a.s., ktorý je platný dodnes.

Chemkostav a.s. je profesionálnou slovenskou stavebnou spoločnosťou, ktorá si svoju pozíciu na trhu vybudovala vďaka spojeniu kvality, odbornosti a kvalifikácie zamestnancov. Svojou pôsobnosťou pokryva širokú oblasť aktivít v stavebnom segmente, zahrňajúcim 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 korektných a priateľských vzťahov do budúcnosti. Prioritou je zákazník, preto sa vždy snažíme poskytnúť také riešenia, ktoré sú prispôsobené jeho potrebám ale zároveň spĺňajú technické parametre, ktoré sú v tomto stavbárskom odvetví alfoú i omegou na Slovensku ako aj v rámci EÚ.

Spoločenskú zodpovednosť, trvalo udržateľný rozvoj a zodpovedné podnikanie považujeme za neoddeliteľnú súčasť svojich hodnôt. Veľkú pozornosť preto venujeme bezpečnosti práce a ochrane zdravia našich zamestnancov a tiež znižovaniu vplyvov nášho podnikania na životné prostredie.

VIZIA

Byť stabilnou a významnou spoločnosťou na stavebnom trhu, ktorej meno je nositeľom seriózneho a rešpektovaného partnera dodržiavajúceho dohody.

MISIA

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

PARTNERI

Byť serióznym, flexibilným a rešpektovaným obchodným partnerom, ktorý dodržiava zmluvné dohody. Snahu 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 realizovaného diela. A výchovou budúcich špecialistov a neustálym vzdelávaním sa v obore.

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ

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

Chemkostav, a.s. was founded in September 1996 as a limited liability company PSJ - Chemkostav. In September 1999, it was transformed into a joint-stock company, and in 2004, it changed its name to Chemkostav, a.s., as it is known now.

Chemkostav a.s. is a professional Slovak construction company that has built its position on the market thanks to the combination of quality, expertise and qualifications of its employees. Its scope covers a wide range of activities in the construction segment, including the construction of civil, residential, industrial and water management buildings.

One of the competitive advantages of the company is its professional approach to the demands of investors, not only during the construction work itself, as well as the effort to maintain correct and friendly relations in the future.

Customers are our priority. That is why we always try to provide solutions that are adapted to their needs but at the same time meet the technical parameters, which is the alpha and omega of the construction industry in Slovakia, as well as in the EU.

We consider social responsibility, sustainable development and responsible business an integral part of our values. Therefore, we pay a great deal of attention to occupational safety and health protection of our employees, as well as reducing the impact of our business on the environment.

VISION

To be a stable and significant company on the construction market, whose name represents a serious and respected partner that abides by mutual agreements.

MISSION

By providing security to employees and building long-term relationships with suppliers and service providers, we create a stable core, thus enabling long-term guarantees of prices, quality and compliance with deadlines.

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 effectiveness 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.

> Integrovaný systém riadenia spoločnosti

Chemksotav a.s. je držiteľom certifikátov v rozsahu:

ISO 9001 (Manažérstvo kvality)

ISO 14001 (Environmentálne riadenie)

OHSAS 45001 (Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana)

ISO 27001 (Bezpečnosť informácií)

ISO 22301 (Kontinuita podnikania)

SCC (Vyšší štandard BOZP)

EMAS (Environmentalistika)

> Integrated management system

Chemksotav a.s. holds certificates in the range of:

ISO 9001 (Quality management)

ISO 14001 (Environmental management)

OHSAS 45001 (Occupational safety and health and fire protection)

ISO 27001 (Information security)

ISO 22301 (Business continuity)

SCC (Higher OSH standard)

EMAS (Environmental management system)

Akreditované certifikačné orgány monitorované Slovenskou národnou akreditačnou službou spoločnosť Chemkostav, a.s. Michalovce podrobili recertifikačným a dohľadovým auditom.

- **TÜV SÜD Slovakia s.r.o.**
- **Kiwa International Cert GmbH Hamburg v zastúpení Šerf, s.r.o. Žilina**
- **SAŽP Bratislava**

> Charakteristika a prínos IMS

Zavedenie IMS prináša zvýšenie efektivity riadenia, zlepšenie organizácie práce, zvýšenie morálky v spoločnosti a hľavne skvalitnenie stavebnej produkcie a uspokojovanie potrieb zákazníkov. Synergie vytvorené systémom IMS tiež zaostrujú pozornosť na príležitosti a riziká v rámci spoločnosti. Fáza plánovania, fáza zavádzania a fáza zlepšovania - to sú tri hlavné kroky pri integrovanom systéme riadenia. Do každej fázy musia byť úzko zapojené všetky osoby zodpovedné za riadenie systému. Len tak sa zabezpečí, že sa stanovia ciele a systém sa bude ďalej prezieravo rozvíjať. Prostredníctvom IMS spoločnosť organizuje vo svoju štruktúru a procesy s cieľom konať systematicky, zabezpečiť plynulosť procesov a dosahovať plánované výsledky.

Moderné systémy sa riadia logikou, takzvanou štruktúrou vysokej úrovne s tým, že pokrývajú rôzne aspekty. Pomáhajú pritom nielen nájsť dobrú rovnováhu medzi dynamikou a stabilitou, medzi očakávанияmi zákazníkov a ziskovosťou v čase zmien.

> Výhody IMS

- Jednotné štruktúry a jasné zodpovednosti
- Transparentné a stabilné postupy a procesy
- Organizačné ukotvenie procesu neustáleho zlepšovania
- Dobrý základ odolnej a perspektívnej podnikovej kultúry
- Výrazná spokojnosť zákazníkov a zamestnancov
- Výrazné zníženie nákladov vďaka prevencii chýb
- Systematické dosahovanie stanovených podnikových cieľov
- Väčšia právna istota vďaka minimalizácii rizík
- Lepšia reputácia a ľahší prístup na stavebný trh

> Characteristics & benefits of IMS

The implementation of IMS brings increased management efficiency, improved work organization, increased morale in the company and, above all, improved construction production, as well as the satisfaction of customer needs. The synergies created by the IMS system also focus on opportunities and risks within the company. The planning stage, the implementation stage and the improvement stage - these are the three main steps in the implementation of the integrated management system. All persons responsible for managing the system must be closely involved in each stage. This is the only way to ensure that goals are set and the system continues to develop prudently. Through IMS, the company organizes its structure and processes in order to act systematically, ensure the smoothness of processes and achieve planned results.

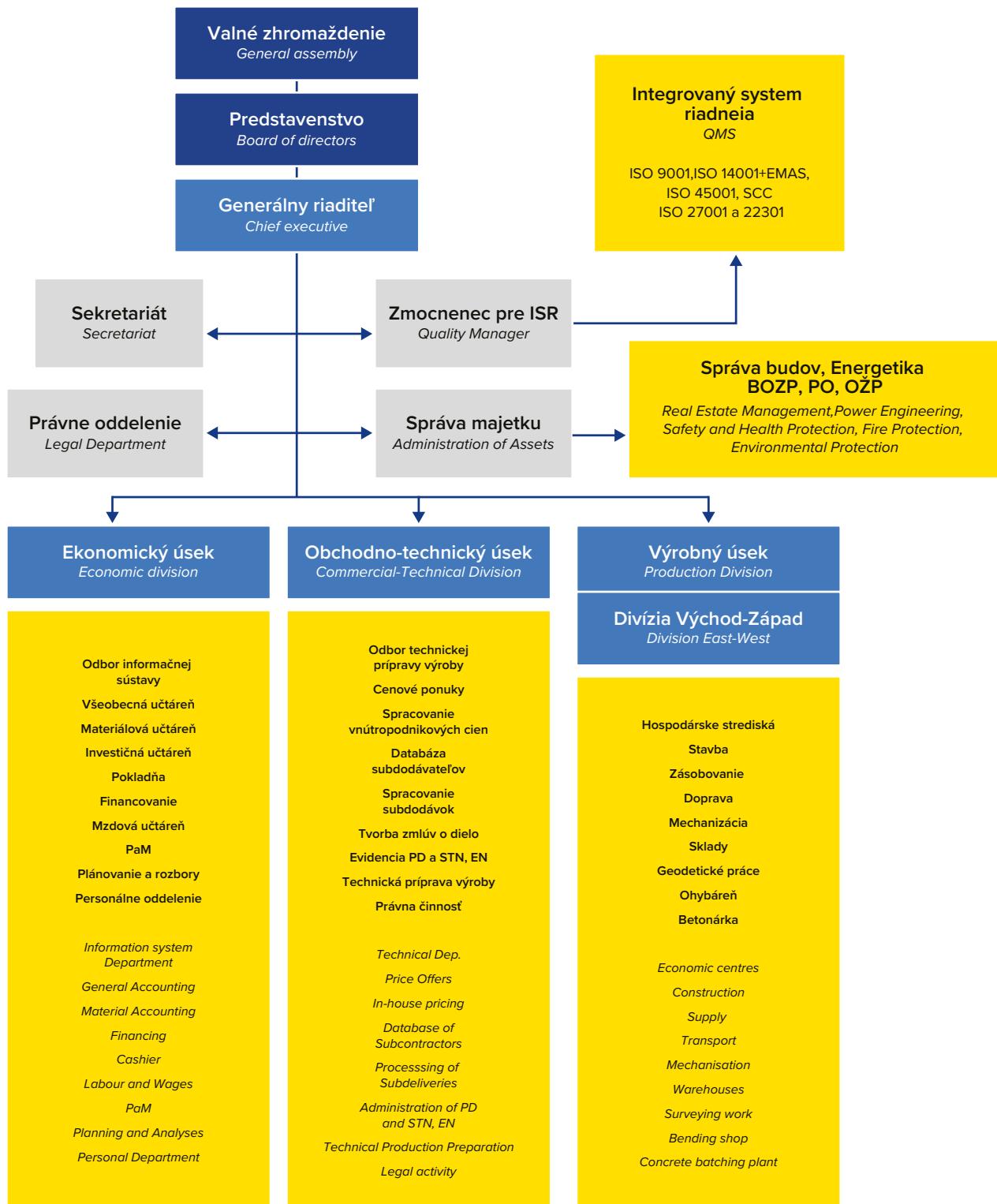
Modern systems follow logic, the so-called high-level structure, covering different aspects. They help to find a good balance between dynamism and stability, between customer expectations and profitability in times of change.

> Výhody IMS

- Uniform structures and clear responsibilities
- Transparent and stable procedures and processes
- Anchoring of the continuous improvement process within the organization
- Good foundation for a resilient and perspective corporate culture
- Significant customer and employee satisfaction
- Noticeable cost reduction due to error prevention
- Systematic achievement of defined business goals
- Greater legal certainty thanks to the risk minimization
- Better reputation and easier access to the construction market

> ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

ORGANISATION STRUCTURE





VRCHOLOVÝ MANAŽMENT TOP MANAGEMENT



Ing. Tibor
MAČUGA

generálny riaditeľ
predsedu predstavenstva, a.s.

CEO

Chairman of the Board of Directors



Ing. Viliam
PAĽO

obchodno-technický riaditeľ
člen predstavenstva a.s.

Commercial-Technical Director
Member of the Board of Directors



Ing. Patrik
SABOV

ekonomický riaditeľ
člen predstavenstva, a.s.

Economic Director
Member of the Board of Directors



Ing. Michal
ŠANDRIK

výrobný riaditeľ
člen predstavenstva, a.s.

Production Director
Member of the Board of Directors



OBLASTI PÔSOBENIA AREAS OF OPERATION

Hlavnými stavebnými aktivitami spoločnosti sú:

ŠPECIALIZACIA

- práce HSV
- monolitické betónové 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, čistiarne 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



DOKONČENÉ STAVBY FINALIZED CONSTRUCTIONS



Bytový dom Plavisko – I. etapa, Ružomberok

TERMÍN REALIZÁCIE:
02/2020 – 12/2022

Súčasťou prvej etapy bola realizácia bytového domu Plavisko – SO01 situovaného v južnej časti pozemku. Je určený na bývanie, doplnený o občiansku vybavenosť v prízemí a parkovanie v suteréne. Objekt je 7 podlažný s polozapusteným suterénom. Nachádza sa v ňom 39 nájomných bytov. Na každom poschodí mimo piateho, boli nainštalované systémové pivničné kobky pre každý byt. Byty boli realizované v plnom štandarde, inštalované všetky finálne povrchy, kuchynské linky, sanita a elektrospotrebici. V objekte sa nachádza jedno únikové schodisko, jeden výtah, na prízemí technické zázemie t.j. elektro rozvodňa a miestnosť odovzdávacej stanice tepla. Zriadené sú dva vstupy a to hlavný centrálny do objektu a cez suterén, v ktorom sa nachádza garážový dom s určenými parkovacími státiami. V rámci projektu boli zrealizované sadové úpravy – výsadba rastlín a stromov, prístupová komunikácia k objektu, exteriérové parkovacie miesta pre potreby statickej dopravy, vonkajšie osvetlenie.

Plavisko apartment building – I. stage, Ružomberok

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
02/2020 – 12/2022

Part of the first stage is the implementation of a multifunctional apartment building Plavisko - SO01 situated in the southern part of the plot. It is intended for housing, supplemented by civic amenities on the ground floor and parking in the basement. It is a building with seven floors and a semi-basement. There are 39 rental apartments. Every floor, except for the fifth one, includes storage areas for each apartment. The apartments were built according to the full standard with all final surfaces, kitchen units, sanitary ware and electrical appliances already installed. The building includes a fire escape and an elevator. There are technical rooms, i.e. a distribution substation and a heat transfer room, on the ground floor. There are two entrances, the central one and the one in the basement, where there is a garage with specified parking spaces. The project includes landscaping – planting of shrubs and trees, access road to the building, exterior parking spaces for static transport, exterior lighting.





Zvýšenie produktivity a efektívnosti Nemocnice Poprad, a.s. prostredníctvom rekonštrukcie a prístavby

TERMÍN REALIZÁCIE:
09/2019 – 08/2022

Cieľom celého projektu bola rekonštrukcia a prístavba urgentného príjmu, rekonštrukcia 9.NP a 10.NP, výstavba dvoch výtahov pre lôžkovú časť a nadstavba strojovne VZT. Urgentný príjem je vybudovaný v mieste bývalého centrálneho príjmu s rozšírením o nadstavbu terasy. Nadstavba je umiestnená na streche objektu Nemocnice Poprad nad 10. NP. Priestor strojovne je rozdelený na otvorenú a uzavretú časť. Otvorená časť má vyhotovené len steny bez stropu, kde sú umiestnené chladiace jednotky. Uzavorená časť je tvorená jednou miestnosťou, kde sú uložené VZT jednotky a iné technické zariadenia nemocnice. Nosná konštrukcia je oceľová, opálená sendvičovými panelmi, ktoré sú obložené hliníkovým bondovým obkladom. Rekonštrukciou 10. NP sa zmenila dispozícia podlažia, z hľadiska profesii sa komplet vymenili inštalačie a rozvody ZTI, ELI, slabopružky, ÚK, CHL a VZT. Realizovali sa nové sadrokartónové priečky, povrchové úpravy stien, stropov a podlám, nové výplne otvorov. Rekonštrukciou 9. NP sa vybudovali jednotky JIS a JIRN, roamingové izby (oddelenia rizikového novorodenca) neonatologického oddelenia. Nové výtahy vertikálne prepojili všetky podlažia nemocnice (od 2. NP po 11. NP), v mieste existujúcej schodiskovej haly na východnej strane. Realizáciu projektu sa vyriešili priestorové a technologické nedostatky urgentného príjmu, neotatológia a gynekologicko-pôrodníckeho oddelenia. Výstavba prebiehala za plnej prevádzky nemocnice, postupne po jednotlivých častiach.

**Increase in productivity
and efficiency of the
Hospital Poprad, a.s.
through reconstruction
and extension**

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
09/2019 – 08/2022

The goal of the entire project was the reconstruction and extension of the emergency ward, the reconstruction of the 9th and 10th floors, the construction of two elevators for the inpatient department and the extension of the HVAC machine room. The emergency ward is built in the place of the former central reception with a distinction of adding a terrace. The terrace extension is located on the roof of the hospital building above the 10th floor. The machine room space is divided into an open and a closed part. The open part has only walls without a ceiling, where the cooling units are located. The closed part consists of one room where the HVAC units and other technical equipment of the hospital are stored. The reconstruction of the 10th floor changed the layout of the floor. From the point of view of different professions, the installations and distributions of medical technical installations, electrical installations, weak current, central heating, cooling and HVAC were completely replaced. New plasterboard partitions, surface treatment of walls, ceilings and floors, new opening fillings were carried out. The reconstruction of the 9th floor enabled the erection of ICU units and neonatal intensive care units (JIRN), rooming-in rooms (high-risk newborn wards) of the neonatology department. New elevators vertically connected all floors of the hospital (from the 2nd floor to the 11th floor), in place of the existing stair hall on the east side. The implementation of the project solved the spatial and technological deficiencies of the emergency ward, neonatology and department of gynaecology and obstetrics. The construction took place while the hospital was in full operation, gradually in individual stages.

> STAVBY V REALIZÁCII - DIVÍZIA ZÁPAD

**CONSTRUCTIONS IN PROGRESS
- WEST DIVISION**



Obytný súbor Nová Trnava 105

TERMÍN REALIZÁCIE:
04/2021 – 05/2023

Projekt rieši vytvorenie nového obytného bloku SO105, ktorý je súčasťou obytného súboru v plánovanej obytnej zóne Prúdy I. v meste Trnava. Skladá sa zo spoločnej podstavy z ktorej vystupujú 4 samostatné 5-podlažné objekty A,B,C a 8-podlažný v juhozápadnom rohu objekt D. Vnútrobloky sú riešené na polozapustenom suteréne so zelenými parkovými plochami, vzrastlou zeleňou a chodníkmi pre peších. Komunikácie okolo blokov sú vybavené parkovacími plochami a lemované stromovými alejami.

Nová Trnava 105 residential complex

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
04/2021 – 05/2023

The project addresses the creation of a new residential block SO105, which is part of a residential complex in the planned residential zone Prúdy I. in the city of Trnava. It consists of a common base with 4 separate 5-storey buildings A, B, C and an 8-storey building D in the southwest corner. The inner blocks are designed in a semi-basement with green park areas, full-grown greenery and footpaths. The roads around the blocks are equipped with parking areas and lined with avenues of trees.

Obytný súbor Nová Trnava 106

TERMÍN REALIZÁCIE:
01/2022 – 04/2024

Obytný blok SO106 sa nachádza vo funkčnom bloku A-Juh. Funkčný blok A-Sever je tvorený štyrmi blokmi bytových domov, zónou pre občiansku vybavenosť (materská škola alt. domov pre seniorov) a parkom. Funkčné bloky B-Sever a B-Juh sú rozdelené hlavnou komunikácou územia, bulvárového typu. Samotné budovy sú 5-podlažné s jedným ustúpeným podlažím a osempodlažné do výšky 26 m nad príľahlou komunikáciou chodníka. V blokoch je kombinácia funkcie služieb v parteri objektov, nebytových priestorov – služieb, apartmánov na druhom a treťom nadzemnom podlaží a bytových priestorov na ďalších podlažiach.

Nová Trnava 106 residential complex

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
01/2022 – 04/2024

The residential block SO106 is located in the A-South functional block. The A-North functional block consists of four blocks of apartment building, a zone with civic amenities (kindergarten, retirement home, etc.) and a park. The B-North and B-South functional blocks are divided by the main road of the area of a boulevard type. There are 5-storey buildings with one recessed floor and 8-storey buildings reaching to a height of 26 m above the adjacent sidewalk. There is a combination of service functions on the ground floor, non-residential premises, apartments on the second and third floor and residential premises on other floors in the blocks.



> STAVBY V REALIZÁCII - DIVÍZIA VÝCHOD

CONSTRUCTIONS IN PROGRESS - EAST DIVISION



Rezidencia Albelli Košice

TERMÍN REALIZÁCIE: 10/2020 – 05/2023

Rezidencia Albelli vznikne na severnom okraji širšieho centra Košíc, medzi ulicami Alvinczyho a Bellova. Koncept nového bytového projektu ponúka komplexné a štýlové mestské bývanie. Vďaka architektonickému riešeniu rôzne vysokých bytových sekcii a ustupujúcich podlaží so strešnými terasami, ponúkajú jednotlivé byty zaujímavé výhľady na všetky strany. Každý byt má svoje vlastné vonkajšie príslušenstvo, čiže balkón, terasu, lodžiu alebo predzáhradku. V základnej cene každého bytu je tiež zahrnutá cena vlastnej praktickej pivnice.

Albelli Residence Košice

IMPLEMENTATION SCHEDULE: 10/2020 – 05/2023

The Albelli residence will be built on the northern edge of the wider centre of Košice, between Alvinczyho street and Bellova street. The concept of the new housing project offers complex and stylish urban living. Thanks to the architectural solution of apartment sections of a different height and recessed floors with roof terraces, the individual apartments offer interesting views in all directions. Each apartment has its own outdoor accessories, i.e. a balcony, a terrace, a loggia or a front garden. The basic price of each apartment also includes the price of its own practical cellar.



Terminál integrovanej osobnej dopravy Trebišov

TERMÍN REALIZÁCIE: 10/2021 – 10/2023

Cieľom je výstavba Terminálu integrovanej osobnej dopravy (TIOP) Trebišov, ako súčasti integrovaného dopravného systému v Košickom samosprávnom kraji. TIOP Trebišov umožní cestujúcim rýchly, bezpečný a pohodlný prestop medzi osobnou individuálnou a hromadnou dopravou, s ľahkostí na nosný systém koľajovej dopravy. Súčasne umožní optimalizovať podiel prepravy osôb v rámci celého kraja. Súčasťou odovzdávanej časti TIOP Trebišov sú stavebné objekty: prístupový chodník k podchodu, úprava prístupovej komunikácie pred príjmacou budovou ŽSR, nástupiská pre autobusy, prístupový chodník a spevnené plochy pre cestujúcich a chodcov, terminálové komunikácie, odstavné plochy pre autobusy, prístrešok

MHD, prístrešok pre smetné nádoby, zastrešenie nástupísk, piktogramy a mobiliár, preložka kanalizácie ŽSR, odvedenie dažďových vôd zastrešenia nástupišťa, odkanalizovanie komunikácií, spevnených a parkovacích plôch, vodovodná a kanalizačná prípojka novej prevádzkovo – technologickej budovy, preložka vodovodu LT DN 200 VVS a.s., vonkajšie osvetlenie – dočasné napojenie, osvetlenie nástupísk pre autobusy, prípojka NN.

Trebišov integrated passenger transport terminal

IMPLEMENTATION SCHEDULE: 10/2021 – 10/2023

The goal is the construction of the Integrated passenger transport terminal (TIOP) in Trebišov, as part of the integrated transport system in the Košice Self-governing Region. TIOP Trebišov will enable passengers a fast, safe and convenient transfer between personal individual transport and mass transport with a focus on the supporting system of rail transport. It will also make it possible to optimize the share of passenger transport within the entire region. The following facilities are included in the TIOP Trebišov part to be handed over: access sidewalk leading to the underpass, modification of the access road in front of the reception building of the Railways of the Slovak republic (ŽSR), bus platforms, access sidewalk and paved areas for passengers and pedestrians, terminal roads, parking areas for buses, urban mass transport shelter, garbage bin shelter, roofing for bus platforms, pictograms and street furniture, shifting of ŽSR sewage system, platform roof rainwater drainage, drainage of roads, paved areas and parking lots, water supply and sewage connection of the new service and technological building, shifting of LT DN 200 VVS a.s. water supply, outdoor lighting – temporary connection, lighting for bus platforms, LV connection.



Rezidencia Baštová II Košice

TERMÍN REALIZÁCIE: 09/2021 – 04/2023

Rezidencia Baštová II predstavuje moderný bytový dom reflekujúci súčasný trend bývania v centre mesta, v tesnom kontakte s existujúcimi historickou zástavbou. Výhodou lokality je priame napojenie na centrum mesta a možnosť napojenia na všetky potrebné inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú v blízkom okolí a svojim technickým riešením a kapacitami budú vyhovovať požadovaným odberom. Jedná sa o druhú etapu výstavby v areáli. Rezidenčný komplex bude obsahovať 36 bytov rôznych veľkostných kategórií (1, 2, 3 a 4-izbové byty). Na prízemí smerom do Baštovej ulice sa uvažuje s nájomnými prevádzkami. V objekte je plánované jedno podzemné podlažie pre parkovanie. Podzemné parkovisko je dimenzované iba na potreby areálu, nebude využívané ako verejné parkovisko.

Residence Baštová II Košice

IMPLEMENTATION SCHEDULE: 09/2021 – 04/2023

The Baštová Residence represents a modern apartment building reflecting the current trend of living in the city centre in a close contact with the existing historical buildings. The advantages of the location include the direct connection to the city centre and the possibility of connecting to all necessary utility networks, which are located in the

mmediate vicinity and meet the required consumption thanks to their technical solutions and capacities. Currently, it is the second stage of construction in the area. The residential complex will contain 36 apartments of various size categories (1, 2, 3 and 4-room apartments). Rental premises are considered on the ground floor towards Bašťová Street. One underground floor of the building is planned for parking. The underground parking lot is dimensioned only for the needs of the premises. It will not be used as a public parking lot.



Zniženie energetickej náročnosti budov v areáli Akadémie ozbrojených súl M.R. Štefánika Liptovský Mikuláš

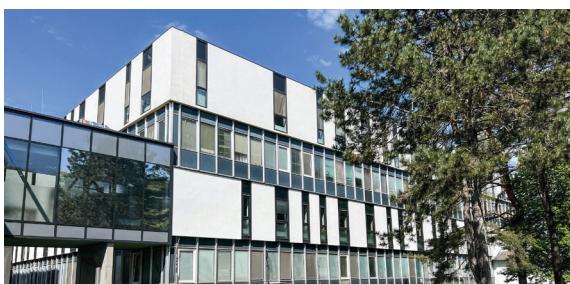
TERMÍN REALIZÁCIE: 12/2021 – 10/2023

Projekt rieši stavebné úpravy jestvujúcich objektov akadémie ozbrojených súl v Liptovskom Mikuláši pre potreby zniženia energetickej náročnosti budov. Všetky objekty sú jestvujúce a v rámci projektu sa nerieši žiadna zmena zastavanosti. Postavené boli v 80-tych rokoch minulého storočia. Ich konštrukčné riešenie v súčasnosti nezodpovedá aktuálnym požiadavkám na energetickú bilanciu. Vonkajší vzhľad sa konštrukčne nemení, k zmeně dôjde iba vo farebnom ladení všetkých objektov. Navrhované farebné riešenie bude v odtieňoch sivej, okná a dvere bielej farby.

Reducing the energy intensity of buildings in the premises of M.R. Štefánik Academy of Armed Forces in Liptovský Mikuláš

IMPLEMENTATION SCHEDULE: 12/2021 – 10/2023

The project deals with the construction modifications of the existing buildings of the Academy of the Armed Forces in Liptovský Mikuláš in order to reduce the energy intensity of buildings. The project only includes the existing facilities and does not address any change in the development. The buildings were constructed in the 80's. Their design currently does not meet current requirements on the energy balance. The external appearance of the buildings does not change structurally, only their colour tuning changes. The proposed colour for the buildings is grey. The windows and doors will be white.



Nemocnica AGEL Košice – Šaca

TERMÍN REALIZÁCIE: 02/2022 – 08/2023

Predmetom projektu sú stavebné úpravy a udržiavacie práce spojené s úpravou nevyužívanych priestorov Nemocnice Košice – Šaca pre vytvorenie priestorov Kardiocentra AGEL Košice – Šaca. Pre potreby

navrhovaného kardiocentra budú použité nevyužité priestory na 2.NP jestvujúceho objektu „B“ – komplementárna časť, kde bude vytvorená základová časť kardiocentra. V súvislosti s vytvorením základovej časti kardiocentra budú upravené aj priestory na 11. a 12. NP jestvujúcej budovy „A“ – lôžková časť, kde budú vytvorené lôžkové oddelenia kardiologie a kardiochirurgie na 11.NP a lôžkové oddelenie arytmológie a angiología na 12.NP. Priestory po zrealizovaní navrhovaných stavebnych úprav budú plniť funkciu moderných zdravotníckych priestorov pre potreby investora Nemocnica Košice – Šaca a.s. 1.súkromná nemocnica.

AGEL Košice – Šaca Hospital

IMPLEMENTATION SCHEDULE: 02/2022 – 08/2023

The goal of the project is the construction and maintenance work related to the adjustment of the unused area of Košice – Šaca Hospital to create premises for AGEL Košice – Šaca Cardio Centre. The unused premises on the 2nd floor of the existing building „B“ – complementary part where a new intervention section of the cardio centre is planned will be utilized. In connection with the creation of the cardio centre intervention section, the premises on the 11th and 12th floor of the existing building „A“ – inpatient department will be utilized, where an inpatient area for the cardiology and cardiac surgery departments on the 11th floor and an inpatient area for the arrhythmology and angiology department on the 12th floor will be created. After the implementation of the proposed construction work, the premises will fulfil the function of modern medical facilities for the needs of the investor - Košice – Šaca Hospital a.s., 1st private hospital.



Rekonštrukcia internátu SOŠ lesníckej v Bijacovciach

TERMÍN REALIZÁCIE: 10/2022 – 10/2024

Predmetom je rekonštrukcia internátu SOŠ lesníckej v Bijacovciach pre účel prevádzkovania pobytových sociálnych služieb a služieb zdravotnej starostlivosti. Objekt je čiastočne podpivnicený so štyrmi nadzemnými podlažiami a neobytným podkrovím. Cieľom je vytvoriť čo najprívetejší priestor pre osoby so zdravotnými poruchami, ako je demencia a Alzheimer. Hlavným prvkom bolo navrhnutie takzvanej nekonečnej chodby. Ľudia so psychickými poruchami sú často dezorientovaní, nespoznávajú okolie, čo ich nútí chodiť, spoznať a hľadať známe prostredie. Na tejto chodbe budú umiestnené prvky, ktoré napomáhajú pri orientovaní.

Reconstruction of the dormitory of the Forestry Secondary School (SOŠ lesnícka) in Bijacovce

IMPLEMENTATION SCHEDULE: 10/2022 – 10/2024

The project includes the reconstruction of the dormitory of the Forestry Secondary School in Bijacovce in order to provide residential social services and health care services. The building has a partial basement, four above-ground floors and a non-residential attic. The aim is to create a welcoming space for people with health disorders such as dementia and Alzheimer's disease. The main goal was to design a so-called endless corridor. People with mental disorders are often disoriented, they don't recognize their surroundings, which forces them to walk, get to know new things and look for familiar surroundings. Signs that help with orientation will be placed in this corridor.



VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

SELECTED ECONOMIC INDICATORS

Aktiva k 31.12	Assets on 31/12	tis. EUR	2022	2021
1. Pohľadávky na upísané vlastné imanie	1. Receivables for subscription			
2. Neobežný majetok	2. Fixed assets	8 614	8 769	
- dlhodobý nehmotný majetok	- intangible fixed assets	5	7	
- dlhodobý hmotný majetok	- tangible fixed assets	1 170	1 223	
- dlhodobý finančný majetok	- financial investments	7 439	7 539	
3. Obežný majetok	3. Current assets	22 219	14 421	
- zásoby	- inventory	2 950	777	
- dlhodobé pohľadávky	- long-term receivables	3 180	1 797	
- krátkodobé pohľadávky	- short-term receivables	15 352	10 683	
- finančný majetok	- financial assets	737	1 164	
4. Ostatné aktiva	4. Other assets	53	271	
Aktiva spolu	Total Assets	30 886		23 461

Pasiva k 31.12	Liabilities on 31/12	tis. EUR	2022	2021
1. Vlastné imanie	1. Equity	8 539	5 460	
- základné imanie	- registered capital	166	166	
- kapitálové fondy	- capital funds	4 016	4 077	
- fondy tvorené zo zisku	- retained earnings from net profits	33	33	
- hospodársky výsledok minulých rokov	- profit (loss) from previous years	1 178	303	
- hospodársky výsledok účtovného obdobia	- profit (loss) of current accounting period	3 226	881	
- prečenovacie rozdiely	- revaluation differences	-80		
2. Záväzky	2. External liabilities	22 347	18 001	
- rezervy	- reserves	269	34	
- dlhodobé záväzky	- long-term liabilities	3 501	2 628	
- krátkodobé záväzky	- short-term liabilities	15 745	11 124	
- bankové úvery	- bank credits and financial assistance	2 763	3 197	
4. Ostatné pasíva	4. Other liabilities	0	0	
Pasiva spolu	Total Liabilities	30 886		23 461

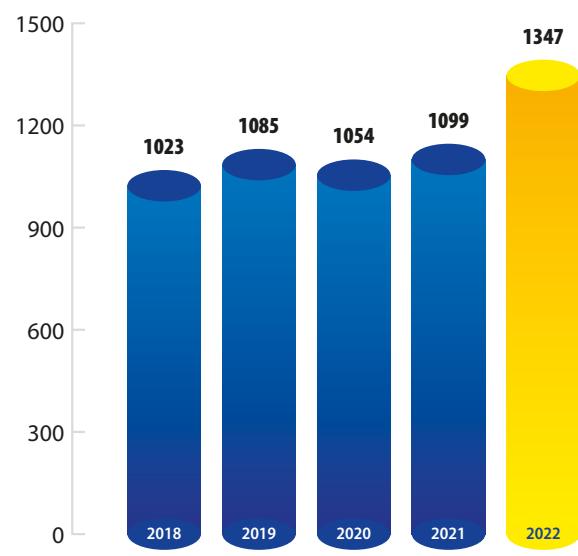
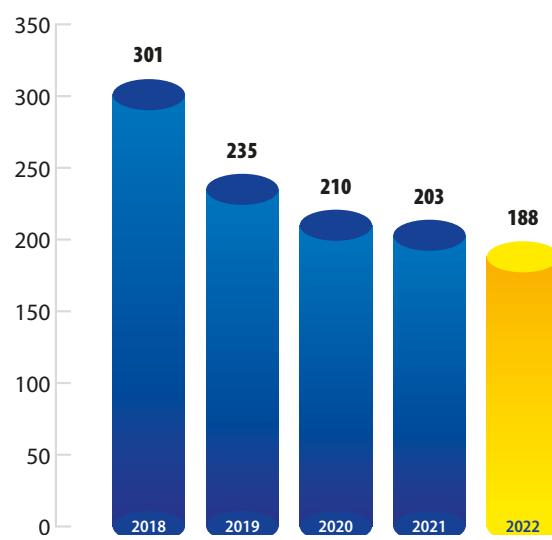
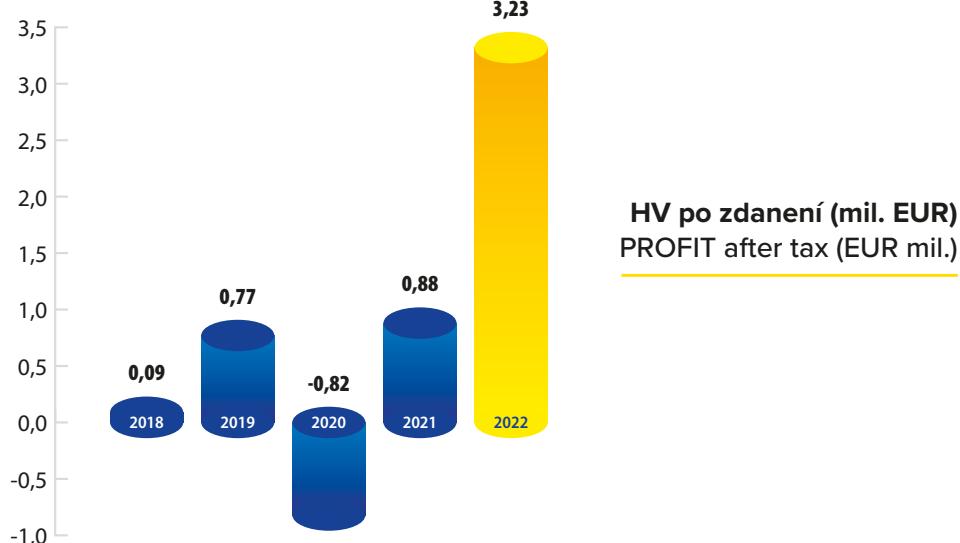
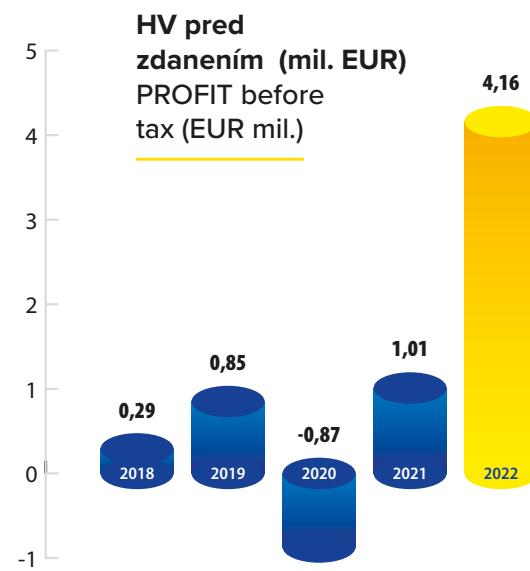
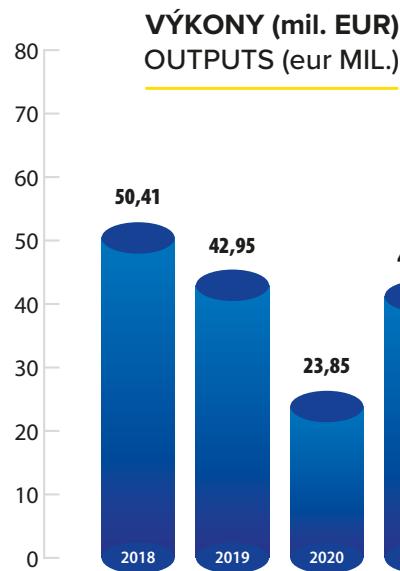
VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

SELECTED ECONOMIC INDICATORS

		2022	2021
		tis. EUR	tis. EUR
Tržby z predaja tovaru	Revenues from sale of merchandise	-	-
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	59 333	40 693
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	Change in inventory of own production	1 985	-695
Aktivácia	Capitalization	-	-
Výrobná spotreba	Production consumption	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných zásob	Materials and energy consumption	9 164	8 713
Služby	Services	40 523	25 912
Pridaná hodnota	Value added	11 632	5 709
Osobné náklady	Personnel expenses	4 617	3 861
Mzdové náklady	Wages and salaries	3 192	2 677
Odmena členom orgánov spoločnosti	Bonuses for Board members	-	-
Náklady na sociálne poistenie	Social security expenses	1 205	1 025
Sociálne náklady	Social costs	220	159
Dane a poplatky	Taxes and fees	83	60
Odpisy nehmotného a hmotného investičného majetku	Depreciation of intangible and tangible fixed assets	333	317
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	Revenues from sales of fixed assets and materials		40
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	Net book value of fixed assets and materials	148	3
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Other operating revenues	331	179
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	Other operating expenses	2 500	352
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	4 463	665
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	6,83	5,97
Nákladové úroky	Interest expense	150	144
Kurzové zisky	Exchange revenues	10	18
Kurzové straty	Exchange losses	8,6	15
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	Other revenues from financial activities	5	652
Ostatné náklady na finančnú činnosť	Other expenses from financial acitivites	165	167
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	Profit/loss from financial activities	-301	350
Daň z príjmov z bežnej činnosti	Income tax on ordinary activities	934	134
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	Profit/loss from ordinary activities	3 226	881
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	881	881

> VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

SELECTED ECONOMIC INDICATORS





EKONOMICKÁ ANALÝZA

ECONOMICAL ANALYSIS

Rok 2022 bol v našom podaní druhý najlepší čo sa týka dosiahnutého obratu ako aj výsledku hospodárenia. Pre ďalší vývoj spoločnosti je to veľmi dôležitý aspekt, pretože ak sa chceme ďalej rozvíjať musíme k tomu mať aj dostatočné zdroje. Práve správne hospodárenie a vytváranie pozitívneho výsledku hospodárenia je jediná šanca ako to dosiahnuť.

V roku 2022 sme dosiahli Výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 61,857 tis. EUR, čo je náš historický druhý najvyššie dosiahnutý výnos. Nárast oproti roku 2021 je na úrovni 34%. Podarilo sa nám aj výrazne prekročiť nás dlhodobou stanovený ročný plán, ktorý je vo výške 40,000 tis. EUR. Na druhej strane je potrebné uviesť, že to stalo veľa sú a záver roka bol pre výrobný úsek napäť. Niektorí stavbyvedúci realizovali viaceru stavieb naraz resp. museli prestavať veľký objem za relatívne krátky čas, čo z dlhodobého hľadiska nie je ideálne.

Priblíženie sa k našim najlepším rokom sme zaznamenali nielen v obrate spoločnosti, ale aj v dosiahnutom Výsledku hospodárenia. Zisk pred zdanením vo výške 4,160 tis. EUR je druhým najvyšším v histórii spoločnosti. Dôležité bolo, že nás žiadna zo stavieb neprekviplila negatívnym spôsobom, skôr naopak. Podarilo sa nám na viacerých stavbách zaznamenať nadzisk oproti stanoveným kalkuláciám, vyriešiť navyšeňa cien stavebných materiálov na väčšine stavieb a dosiahnuť nižšiu stratu na našej jedinej stratovej stavbe „TIOP Trebišov“.

Obratovo nás najviac potiahla realizácia projektu „Obytný súbor Nová Trnava“, kde sme na objektoch 105 a 106 vyfakturovali 18,056 tis. EUR, čo predstavovalo 29% z celkových Výnosov z hospodárskej činnosti. Druhým v poradí bol projekt „Nemocnica AGEL Košice – Šaca – Vtvorenie základovej časti Kardiocentra“ s fakturáciou vo výške 12,888 tis. EUR, čo sa nám podarilo vyrobiť a vyfakturovať za 10 mesiacov /marec – december 2022/. Treťou obratovo najvyššou stavbou bola realizácia stavby „Rezidencia Albelli“ s objemom 10,841 tis. EUR. Podiel súkromných stavieb k verejným dosiahol 74%, čiže stále je pre nás súkromný sektor prioritný.

Napriek týmto skvelým výsledkom máme aj negatívne skutočnosti. Tou najväčšou sú neuhradené faktúry na projekte „Bytový dom Plavisko – I. etapa“, kde je nezaplatených 1,4 milióna eur, čo predstavuje 35% celkovej ceny diela. Druhou skutočnosťou je spôsob fakturácie v Zmluvách o dielo na verejných zákazkach, kde je budť fakturácia po ucelených celkoch alebo povinnosť prestavať 20 – 40% z vlastných zdrojov a až potom začne klasická mesačná fakturácia. Všetky tieto skutočnosti majú na následok zhoršenie cash flow spoločnosti a zvýšenie nákladov na úroky a poplatky bankám.

Zároveň sme v roku 2022 pokračovali aj s obnovou vozového parku, na ktorý sme využili účelové úverové zdroje v rámci štátnej podpory spoločností v súvislosti s pandémiou COVID-19.

Súčasne sme v roku 2022 odpísali pohľadávky v SR a ČR vo výške 500 tis. Eur a očistili si majetok o ďalšiu časť nedobytných pohľadávok.

Za veľmi pozitívny krok smerom k stabilizácii pracovnej sily vnímam priznanie a vyplatenie 13% platu zamestnancom spoločnosti vo výške 100% mesačného platu.

In our view, 2022 was the second best year in terms of the achieved turnover as well as economic profit (or loss). It is a very important aspect for the further development of the company, because if we want to develop further, we must have sufficient resources to do this. Proper management and creating economic profit is the only chance to achieve this. In 2022, we achieved Revenues from economic activity in the amount of EUR 61,857,000, which are our historically second highest achieved revenues. Compared to 2021, the increase is 34%. We managed to significantly exceed our long-term annual plan, which is EUR 40,000,000. On the other hand, it should be noted that it cost a lot of effort and the end of the year was rather tense for the production department. Some construction managers carried out several constructions at once or they had to rebuild a large volume in a relatively short time, which is not ideal in the long run. Another fact that really pleased us was the increase in the added value of the company, which we were able to double as compared to 2021 (5 709,931 euros in 2021 versus 11 631,552 euros in 2022), and that significantly increased the performance of our company and opened the door for further activities and investments not only within the company but externally too. The increase in EBITDA is also related to the improved management, the value of which more than tripled (1 475,491 euros in 2021 as compared to 4 643,883 euros in 2022). This is a clear confirmation that our company's financial performance is on the right track. Another stimulating thing is the improvement of liquidity indicators, which have been developing positively for the last 3 years. If we manage to operate at least at the 50% level of 2022, we will be able to maintain all these indicators at a positive level or even increase them, which is very important not only for the proper functioning of our company but also for our financing banks. We approached our best years not only in the turnover of the company, but also in the achieved profit. Profit before tax in the amount of EUR 4,160,000 was the second highest in the company's history. It was important that none of the buildings "surprised" us in a negative way. Quite the opposite! We managed to achieve a profit in several constructions compared to the established calculations, deal with the increase in the price of construction materials in most constructions and reduce the loss in our only loss-making construction "TIOP Trebišov". In terms of turn, the thing that helped us most was the implementation of the "Nová Trnava residential complex" project, where we invoiced EUR 18,056,000 for both 105 and 106 sections, which represented 29% of the total Revenues from economic activity. The second in order was the "AGEL Košice - Šaca Hospital - Cardio centre Intervention Section" project, where we invoiced EUR 12,888,000, which we managed to produce and invoice in 10 months /March – December 2022/. The third construction with the highest turnover was the construction of the "Albelli Residence" with a financial volume of EUR 10,841,000. The share of private constructions to public ones reached 74%, which means that the private sector is still a priority for us. Despite these great results, there are some negative facts too, the largest one being the unpaid invoices for the "Plavisko Apartment Building - Stage I" project, where 1.4 million EUR remains unpaid, which represents 35% of the total price of the work. Another negative fact is the method of invoicing in public contracts, where there is either invoicing for complete units or the obligation to rebuild 20-40% from own resources and only then do the classic monthly invoicing. All these facts have a negative impact on the company's cash flow and increase interest costs and bank fees. In 2022, we continued with the renovation of the fleet, for which we used special credit resources within the state support for companies in connection with the COVID-19 pandemic. Moreover, in 2022, we wrote off debts in the Slovak Republic and the Czech Republic in the amount of EUR 500,000 and cleared our property of another part of bad debts. I consider the recognition and payment of the 13th salary in the amount of 100% of the monthly salary to the company's employees a very positive step towards the stabilization of the workforce.

Ing. Patrik Sabov



SPRÁVA AUDITORA

AUDITOR'S REPORT

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 2022, 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 2022 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 audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Iná skutočnosť

Dopad pandémie COVID 19 spoločnosť okomentovala vo svojej Výročnej správe za rok 2022. Podľa môjho názoru, pandémia COVID 19 neohrozí nepretržitosť trvania spoločnosti. Za obdobie od 1. januára 2023 do dňa vydania tejto správy sa spoločnosti podarilo zakontraholovať niekoľko nových stavieb a to dáva predpoklad dosiahnutia obratu za rok 2023 vo výške cca 45 mil. eur. Vplyv vojnového konfliktu na Ukrajine spoločnosť komentovala vo svojej Výročnej správe za rok 2022 a nepredpokladá významný dopad na hospodárenie spoločnosti.

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 opisanie 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 odôvodniť očakávať, že jednotlivo 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 nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahrňať 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 primeranost' 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 mojom 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 2022 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 2023

Ing. František Rovný

Tomášikova 2481/49

058 01 Poprad

Licencia SKAU č. 150



> PODPORA REGIÓNU IUVENTA

REGIONAL SUPPORT IUVENTA

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 rásťla a začala cesta zlatého obdobia michalovskej hádzanej. V roku 2001 sa hádzanárky Michaloviec prvýkrát dostali do elitnej slovenskej štvorky. V roku 2002 sa stali finalistom Slovenského pohára a piatym miestom v najvyššej slovenskej súťaži si vybojovali účasť v spoločnej slovensko-českej interlige WHIL.

V súčasnosti má Iuventa Michalovce na konte štrnásť titulov majstra Slovenska, trinásť triumfov v Slovenskom pohári a desať titulov šampióna v spoločnej česko-slovenskej MOL lige. Orientuje sa na dlhodobý úspech prostredníctvom výchovy vlastných talentov, vytvárania perfektného športového zázemia pre hráčky a zdokonaľovania diváckeho komfortu. Z mládežníckej základne vzišlo množstvo úspešných hráčok, ktoré neskôr reprezentovali Slovensko a presadili sa aj v špičkových zahraničných kluboch.

Neoddeliteľnou súčasťou spoločnosti je jej sídlo Chemkostav Aréna v Michalovciach, ktorá je zázemím nielen pre spoločnosť samotnú, hádzanársky klubu Iuventa, ale 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 aj plesy.

V roku 2022 spoločnosť Chemkostav podporila aj hokejistov HK 2016 Trebišov, slovenský mužský profesionálny basketbalový klub BK 04 AC LB Spišská Nová Ves, galakoncert Ander z Košíc a Gréckokatolícky magazín na TV LUX so zameraním na duchovné a hlboko ľudské hodnoty.



Chemkostav, as a stable and prosperous company, pays attention to the support and development of sports and culture within the region, as well as within Slovakia.

Chemkostav has been the general partner of Iuventa Michalovce, which was founded in 1976, since 2001. With the company's involvement in this women's handball club, the quality of the team gradually grew and the journey of the golden period of handball in Michalovce began. In 2001, female handball players from Michalovce reached the elite Slovak four for the first time. In 2002, they became the finalists of the Slovak Cup and won the fifth place in the highest Slovak competition, thanks to which they could participate in the common Slovak and Czech WHIL interleague.

Currently, Iuventa Michalovce has fourteen Slovak championship titles, thirteen triumphs in the Slovak Cup and ten champion titles in the Czech and Slovak MOL league. It is oriented towards long-term success by nurturing its own talents, creating a perfect sports environment for female players and improving spectator comfort. A number of successful players who have represented Slovakia and established themselves in top foreign clubs have emerged from its youth base.

The headquarters of the company, Chemkostav Aréna in Michalovce, is an integral part of the company as it is the background not only for the company itself and Iuventa handball club, but also a setting for many sports, cultural and social events. Thanks to its variability, the hall can be a venue for regular sports matches and tournaments, as well as a venue for concerts, performances, musicals and balls..

In 2022, Chemkostav also supported the players of the HK 2016 Trebišov hockey team, the Slovak men's professional basketball club BK 04 AC LB Spišská Nová Ves, the gala of Ander z Košíc and the Greek Catholic magazine on TV LUX, which focuses on spiritual and human values.



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

Obchodná kancelária Košice

Krivá 21
040 01 Košice
tel.: +421 56 688 0811
e -mail: kosice@chemkostav.eu

Chemkostav, a. s., organizační složka Jihlava

Havlíčkova 4923/609
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

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/

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

Obchodná kancelária Košice

Krivá 21
040 01 Košice
tel.: +421 56 688 0811
e -mail: kosice@chemkostav.eu

Chemkostav, a. s., organizační složka Jihlava

Havlíčkova 4923/609
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