

Ročná správa

ANNUAL REPORT

2023



Chemkostav

www.chemkostav.eu

> PRÍHOVOR GENERÁLNEHO RIADITEĽA PREAMBLE OF CHIEF EXECUTIVE

Slovenské stavebníctvo za celý rok 2023 zrealizovalo práce v hodnote 7,1 mld. EUR. Stavebná produkcia zaznamenala medziročný prepád o 12,1%. Spôsobil to najmä výrazný pokles prác na veľkých nových stavbách. Pri hodnotení dlhodobého vývoja, bol minulý rok jedným zo siedmich rokov, keď stavebníctvo dosiahlo medziročný rast, no dynamika nárastu bola najnižšia od roku 2009. Pre našu spoločnosť tento rok nebol taký úspešný, ako minulý. Zaznamenali sme výrazný prepád výkonov aj oproti plánu, za rok 2023. Pozitívom bolo naplnenie hospodárskeho výsledku.

Plnenia plánu v oblasti výkonov v rokoch 2022 a 2023 len potvrdzujú správnosť budovania stredne veľkej firmy. Takáto spoločnosť dokáže flexibilne reagovať jednak na hospodársku situáciu stavebného trhu, ako aj na situáciu, keď firma nedokáže zabezpečiť dostatok zákaziek pre výrobu, k splneniu plánu. Dlhodobu sa nám nedarí riešiť obdobie medzi ukončovaním stavieb a zahajovaním nových projektov. Tento balans má za následok, že po rokoch dostatočnej zákazkovej naplnenosti, prichádza k útlmu z dôvodu nábehu začatia nových stavieb. Rok 2023 to potvrdil v plnom rozsahu. Je to vážna úloha do budúcnosti, aby sme tie výkyvy v plnení výkonov minimalizovali.

Dôležitú úlohu do ďalších rokov bude nájsť rovnováhu, resp. správny pomer medzi zákazkami pre privátnych investorov a pre samosprávy, či štát. Veľký vplyv na to má hospodárska politika štátu, ale aj vývoj hospodárenia v rámci celej európskej únie. Chemkostav väčšiu časť objektu prac vykonávala pre súkromný sektor. Táto filozofia nám poskytuje väčší komfort, hlavne čo sa týka stability ekonomického riadenia firmy. Platobná disciplína privátnych investorov je stabilná a lehoty splatnosti faktúr sú kratšie.

Pre samosprávy, resp. pre štátne inštitúcie, naša spoločnosť realizuje projekty vo výške cca 30% z celkového objemu ročne. Doterajšia skúsenosť so stavebným trhom nám ukazuje, že táto cesta je optimálna. Uplynulý rok bol pre našu spoločnosť ťažiskovými stavbami „Obytný súbor Nová Trnava – obytná zóna Prúdy I“, „Terminál integrovanej železničnej dopravy – TIOP Trebišov“ a stavba „Nemocnica AGEL Košice – Šaca, vytvorenie zákrokovej časti kardiocentra“. Všetky tieto projekty mali výrazný vplyv na plnenie obratu, ale hlavne aj hospodárskeho výsledku. Svoj podiel na výsledkoch majú stavby „Rekonštrukcia SOŠ lesníckej v Bijacovciach na účel prevádzkovania pobytových sociálnych služieb“, a projekty, ktoré sme dokončovali „Rezidencia Albelli Košice“, či „Rezidencia Baštová II Košice“.

Základným kameňom našej zdravej firmy sú kvalitní a lojálni zamestnanci. Naša spoločnosť si ich väčšinou vychováva. Aj uplynulý rok k nám prišli noví absolventi škôl, s ktorými trpezlivo spolupracujeme. Samozrejme, že základom firmy sú skúsení zamestnanci. Tí stoja za úspechmi aj nezdarmi a dokazujú svoju profesionalitu, či ochotu pracovať pre našu spoločnosť. Pre Chemkostav rok 2023 nepatrí k najúspešnejším. Napriek tomu položil dobrý základ do roku 2024. Musíme sa poučiť z chýb, a v budúcnosti zaoberať o lepšie výsledky.

V mene vedenia a predstavenstva spoločnosti, chceme poďakovať za vykonanú prácu všetkým technikom, remeselníkom a robotníkom firmy. Poďakovanie patrí aj investorom, projektantom, obchodným partnerom a predovšetkým našim poddodávateľským firmám.

In 2023, the Slovak construction industry completed work worth 7.1 billion EUR. A year-on-year decline of 12.1% was recorded in building production. This was mainly caused by a significant decrease in work on large new construction projects. When assessing long-term development, last year was one of the seven years when the construction industry achieved year-on-year growth, but the growth rate has been the lowest since 2009. This year was not as successful for our company as the last one. We also observed a significant drop in performance compared to the plan for 2023. However, the economic result was positive. The fulfilment of the plan in terms of performance in 2022 and 2023 confirms the appropriateness of building a medium-sized company. Such a company can flexibly respond both to the economic situation of the construction market and to the situation when the company is unable to secure enough job orders for production to fulfil the plan. For a long time, we have not been able to deal with the period between the completion of a construction and the launch of a new project properly. This balance has resulted in a slowdown after years of sufficient job fulfilment due to the start of new construction. The year 2023 confirmed this entirely. It is a serious task for the future to minimize these fluctuations in performance. In the upcoming years, it will be important to find a balance, or rather the right proportion, between contracts for private investors and for local governments or the state. The economic policy of the state, as well as the development of the economy within the entire European Union, has a great influence on this. Chemkostav carries out a majority of work for the private sector. This philosophy provides us with a greater comfort, especially in terms of the stability of the company's economic management. The payment discipline of private investors is stable and the invoice maturity periods are shorter.

Our company implements projects for local governments or state institutions amounting to approximately 30% of the total volume per year. Our experience with the construction market up to now shows us that this path is optimal. Last year, the company's core projects included the "Nová Trnava Residential Complex – Prúdy I Residential Zone", "Integrated Passenger Transport Terminal – TIOP in Trebišov" and "AGEL Hospital - creation of the intervention section of the Cardio Centre in Košice - Šaca". All these projects had a significant impact on the turnover and especially on the economic result. The project "Reconstruction of the Forestry Secondary School in Bijacovce with the purpose of providing residential social services" and the projects we completed including the „Albelli Residence“ in Košice and „Baštová II Residence“ in Košice contributed to the results substantially. The cornerstone of our solid company is high-quality and loyal personnel. Most of the time, it is our company that educates them. Last year, new school graduates joined us, with whom we cooperate patiently. It is a given that experienced employees form a foundation of our company. They are behind both successes and failures and prove their professionalism and willingness to work for us. The year 2023 was definitely not one of the most successful years for Chemkostav. Nevertheless, it laid a good foundation for the year 2024. We must learn from our mistakes and fight for better results in the future.

On behalf of the management and board of directors of the company, I would like to thank all the technicians, craftsmen and other employees of the company for the work they have done. Special thanks go to investors, designers, business partners and, above all, our subcontractors.

> PROFIL SPOLOČNOSTI COMPANY PROFILE

Dňa 11. septembra 1996 vznikla na slovenskom trhu nová stavebná spoločnosť pod názvom PSJ – Chemkostav, s.r.o., ktorá bola súčasťou silného českého stavebného holdingu. Jej sídlom sa stalo srdce Zemplína – Michalovce. Po prvých úspešných rokoch prešla spoločnosť zmenou do súčasnej podoby akciovej spoločnosti a v roku 2003 aj zmenou názvu, ako spoločnosť Chemkostav, a.s. Michalovce.

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 sa radí medzi najúspešnejšie stavebné spoločnosti na Slovensku.

Od začiatku pôsobenia firmy, vyrástli v rámci Slovenska stovky stavieb, ktoré Chemkostav realizoval ako generálny dodávateľ alebo dodávateľ ucelených častí stavby. Od najmodernejších bytových, či administratívnych objektov, 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 a v roku 2021 prostredníctvom podpisu Zmluvy o dielo so ŽSR na projekt „Terminál integrovanej osobnej dopravy Trebišov“, do segmentu železníc.

Chemkostav aj naďalej ostáva verný svojim koreňom a jeho sídlo sa nachádza v Michalovciach. Vzhľadom na realizovaný objem prác v rámci celého Slovenska, sa v hlavnom meste nachádza kancelária Divízie Západ a v metropole východného Slovenska Košice, kancelária Divízie Východ. 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.

— VÍZIA, MISIA

Víziou spoločnosti je úspech a prosperita. Záleží nám na spokojnosti každého zákazníka, obchodného partnera aj zamestnanca, pričom ekologické správanie, znižovanie úrazovosti na stavbách a zvyšujúca sa kvalita, bezpečné nakladanie s informáciami, sú súčasťou procesu rastu firmy s ambicióznymi cieľmi.

— PARTNERI

Vo vzťahu k obchodným partnerom preferovať korektnosť a v súlade s odbornosťou dbať o spokojnosť investorov a konečných užívateľov stavieb. Zabezpečiť kvalitu stavieb v súlade so svetovými trendmi a minimálne na úrovni konkurenčného prostredia v oblasti stavebnej produkcie.

— ZAMESTNACI

Vzdelávacími aktivitami zvyšovať odbornú úroveň a profesionálny rast zamestnancov, s cieľom dosiahnuť rastúcu úroveň kvality procesov a stavebných produktov. Vytvárať motivačné prostredie, pružným reagovaním si udržiavať dôveru a rozvoj zamestnancov.

On 11th September, a new construction company named PSJ – Chemkostav, s.r.o., which was part of a strong Czech construction holding, was established on the Slovak market with its headquarters in Michalovce, the heart of the Zemplín Region. After the first successful years, the company changed to the current form of a joint-stock company and changed its name to Chemkostav, a.s. Michalovce in 2003.

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

Since the beginning of the company's operation, more than 200 constructions that Chemkostav carried out as a general contractor or supplier of complete parts of the construction have been built in Slovakia varying from the most modern residential or administrative buildings, through dozens of utility network facilities across the country, which brought clean water to households and high-quality waste water treatment plants to municipalities, to supermarkets, shops and stores of various car brands. In 2014, the company entered the highway construction segment, and, in 2021, it became a part of the railway segment through signing the Contract for Works with the Railways of the Slovak Republic (ŽSR) for the project "Trebišov Integrated Passenger Transport Terminal".

Chemkostav stays true to its roots and its headquarters are located in Michalovce. However, due to the volume of work carried out throughout Slovakia, there is an office and the West Division in the capital city and an office and the East Division in Košice, the metropolis of eastern Slovakia. As a stable and prosperous company, it pays attention to the support and development of sports and culture not only within the region, but also in the whole Slovakia. It has been a general partner of the women's handball club Iuventa Michalovce since 2001.

— VISION, MISSION

The vision of the company is to be successful and prosperous. It cares about the satisfaction of every customer, business partner and employee. Ecological behaviour, reducing accidents on construction sites, increasing quality, safe handling of information have become part of the growth process of the company with its ambitious goals.

— PARTNERS

The company treats its business partners fairly and cares deeply about the satisfaction of its investors and end users of the buildings in accordance with its expertise. It strives to ensure the quality of its constructions in accordance with world trends and at least at the level of the competitive environment in the field of construction.

— EMPLOYEES

The company aims to increase the expertise and professional growth of its employees through educational activities in order to achieve an increasing level of quality of processes and construction products. It makes effort to create a motivational environment and maintain the trust and development of employees by responding in a flexible manner.

VZŤAH K ŽIVOTNÉMU PROSTREDIU A BEZPEČNOSŤ

Vedome sa snažiť o rozvoj environmentálnej oblasti a napomáhať pri programoch ochrany a tvorby životného prostredia regiónu. Pri prácach kládť veľký dôraz na ochranu zdravia, bezpečnosť práce a požiaru ochranu, zákazníkom, dodávateľom a ostatnej verejnosti. Rešpektovať vo všetkých svojich činnostiach platné technologické postupy, ekologické normy a nariadenia v oblasti bezpečnosti práce.

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ

Vo vzťahu k obchodným partnerom preferovať korektnosť a v súlade s odbornosťou dbať o spokojnosť investorov a konečných užívateľov stavieb. Zabezpečiť kvalitu stavieb v súlade so svetovými trendmi a minimálne na úrovni konkurenčného prostredia v oblasti stavebnej produkcie.

> Integrovaný systém riadenia spoločnosti

Chemkostav a.s. je držiteľom certifikátov v rozsahu:

ISO 9001 (Manažérstvo kvality)
ISO 14001 (Environmentálne riadenia)
OHSAS 45001 (Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiaru ochrana)
ISO 27001 (Bezpečnosť informácií)
ISO 22301 (Kontinuita podnikania)
SCC (Vyšší štandard BOZP)
EMAS (Environmentalistika)

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 hlavne 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 integrovaného systému 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.

ENVIRONMENTAL ATTITUDE AND SAFETY

The company consciously attempts to develop the environmental area and assist in programs for the protection and creation of the region's environment. During work, it places great emphasis on health protection, work safety and fire protection for its customers and suppliers, as well as the rest of the public. It respects applicable technological procedures, ecological standards and occupational safety regulations in all its activities.

SOCIAL RESPONSIBILITY

The support of the region, which has been the home of the company since the beginning, is an integral part of the corporate culture.

> Integrated management system

Chemkostav 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)

The accredited certification bodies monitored by the Slovak National Accreditation Service subjected Chemkostav, a.s. Michalovce to recertification and supervisory audits.

- TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Kiwa International Cert GmbH Hamburg represented by Šerf, s.r.o. Žilina
- SAŽP Bratislava

> 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.

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 očakávaniami 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

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.

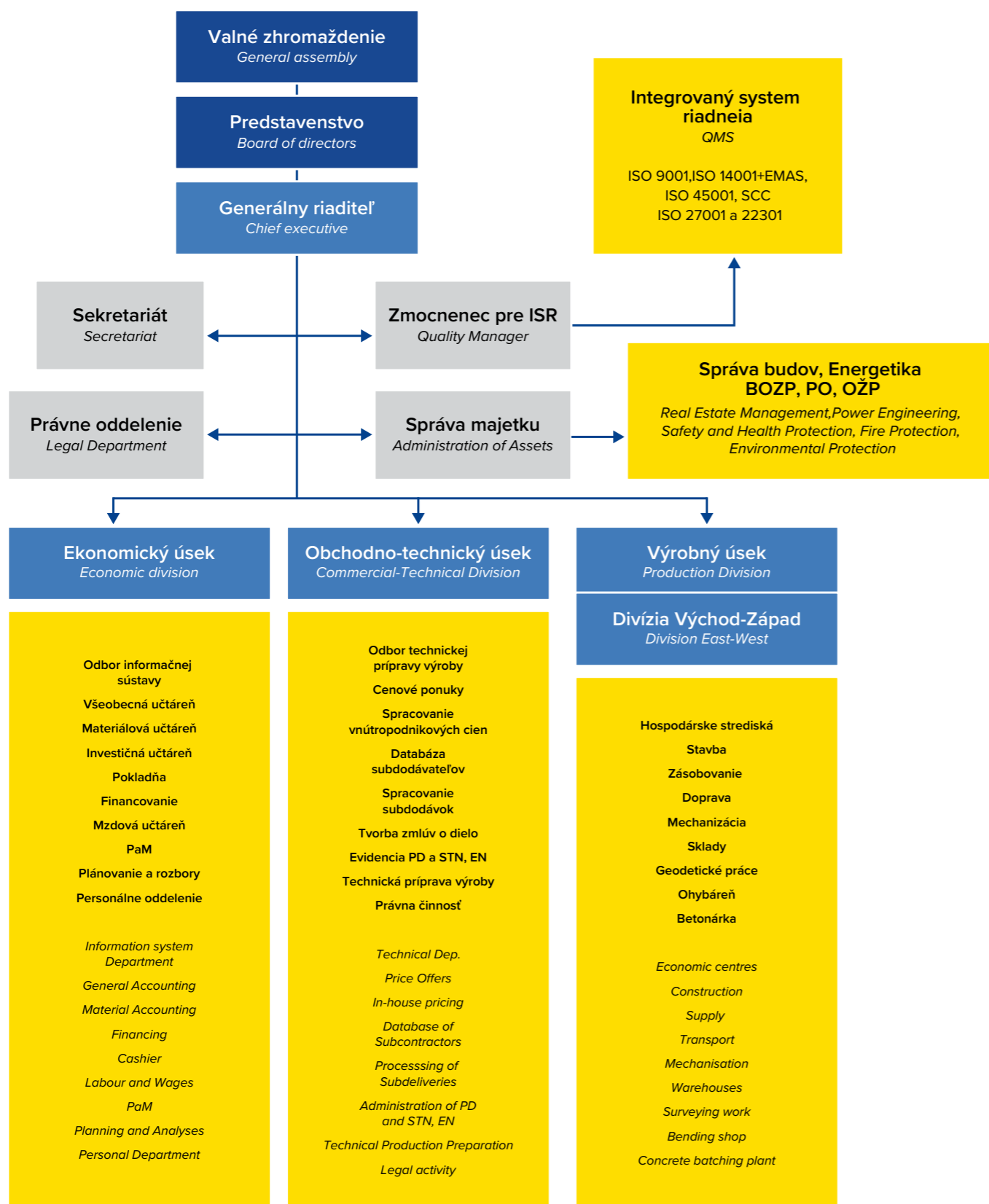
> Výhody IMS

- 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
predseda 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

Hlavnými stavebnými aktivitami spoločnosti sú:

ŠPECIALIZÁCIA

- práce HSV
- monolitické betónové konštrukcie
- armatúra, ohybáreň
- 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 production work
- monolithic concrete structures
- reinforcement, steel bending
- earthwork
- transport and mechanisation

CIVIL AND HOUSING BUILDING

- administrative and residential buildings
- polyfunctional facilities
- health care facilities
- sports facilities
- car showrooms
- shopping centres
- reconstruction of monuments

INDUSTRIAL BUILDINGS

- production, storage and dispatch halls in electronics, paper and consumer goods industry
- construction work during reconstructions and further work in the energy and chemical industry

ENGINEERING STRUCTURES

- water reservoirs and pumping stations
- water supply networks, sewage systems, waste water treatment plants
- paved areas, parking lots
- roads and road infrastructure

**Nemocnica AGEL Košice-Šaca
Vytvorenie zákrokovej časti
Kardiocentra**

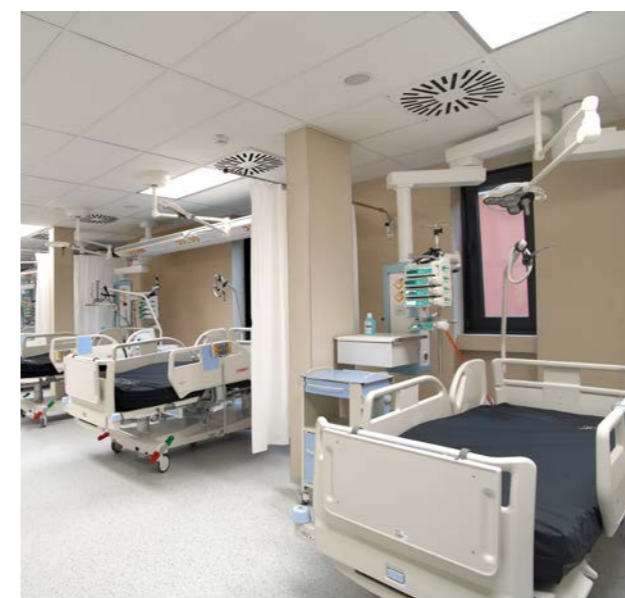
TERMÍN REALIZÁCIE:
03/2022 – 11/2023

Predmetom projektu boli stavebné úpravy a udržiavacie práce spojené s úpravou nevyužívaných priestorov nemocnice pre vytvorenie priestorov Kardiocentra AGEL Košice – Šaca. Vytvorenie zákrokovej časti Kardiocentra pozostávalo z objektov:

- SO 01.1 Vytvorenie zákrokovej časti Kardiocentra na 2. NP bloku „B“
- SO 01.2 Vytvorenie lôžkovej časti oddelenia Kardiológie a kardiouchirurgie na 11. NP bloku „A“
- SO 01.3 Vytvorenie lôžkovej časti oddelenia arytmológie a angiológie na 12. NP bloku „A“

Objekt bol funkčne a prevádzkovo členený na lôžkovú časť jednotlivých oddelení nemocnice v objekte A, ambulatné a zákrokové priestory prevažne jednodňovej chirurgie v objekte B. Prepojené sú spojovacím krčkom v úrovni 1.PP až 4.NP. V rámci stavebných úprav došlo len k dispozičným zmenám riešenia priestoru bez navýšenia kapacity lôžkovej časti. Zrealizované boli búracie práce, v rámci ktorých boli odstránené pôvodné deliace konštrukcie v plnom rozsahu, podhľadové a podlahové konštrukcie vrátane finálnej ako aj hrubej podlahy, interiérové výplňové konštrukcie (dvere a zasklenené steny) vrátane zárubní a rámov, sanitárne prvky a všetky technologické rozvody. Obvodový plášť lôžkovej časti kardiocentra (SO 01.2 a SO 01.3), ktorý je tvorený ľahkým hliníkovým montovaným systémom z boletických panelov vrátane okenných výplňových konštrukcií

Pre potreby navrhovaného kardiocentra boli použité nevyužívané priestory na 2.NP jestvujúceho objektu „B“ – komplementárna časť, kde bola vytvorená zákroková časť kardiocentra, slúžiaceho pre potreby investora – AGEL SK a.s. V súvislosti s vytvorením zákrokovej časti kardiocentra boli upravené aj priestory na 11. a 12. NP jestvujúcej budovy „A“ – lôžková časť. Vznikli lôžkové oddelenia kardiológie a kardiouchirurgie na 11.NP a lôžkové oddelenie arytmológie a angiológie na 12.NP.



AGEL Košice - Šaca Hospital – a new intervention section of the cardio centre

TERMÍN REALIZÁCIE:
03/2022 – 11/2023

The goal of the project included construction modifications and maintenance work connected with the modification of unused premises of the hospital to create the premises of the AGEL Košice - Šaca Cardio Centre. The creation of the intervention section of the cardio centre consisted of the following facilities:

- SO 01.1 Creation of the intervention section of the cardio centre on the 2nd floor of the “B” block
- SO 01.2 Creation of the inpatient area of the cardiology and cardiac surgery departments on the 11th floor of the “A” block
- SO 01.3 Creation of the inpatient area of the arrhythmology and angiology department on the 12th floor of the “A” block

The facility was functionally and operationally divided into the inpatient area of individual departments of the hospital in the building A and outpatient and intervention sections, mostly for one-day surgery, in the building B. They are interconnected by means of a connecting corridor at the level from the 1st underground floor to the 4th above ground floor. As part of the building modifications, there were only layout changes in the solution of the premises without increasing the capacity of the inpatient area. The demolition work was carried out, during which the original dividing structures, ceiling and floor structures including both final and rough floors, interior filling structures (doors and glazed walls) including door frames, sanitary items and all technological distributions were removed completely. The external cladding of the inpatient area of the cardio centre (SO 01.2 and SO 01.3) is made of the light aluminium assembled system from boletic panels and window infill structures.

For the needs of the proposed cardio centre, unused premises on the 2nd floor of the existing building “B” - the complementary part - were utilised and an intervention section of the cardio centre was created, serving the needs of the investor - AGEL SK a.s. In connection with the creation of the intervention section of the cardio centre, the premises on the 11th and 12th floors of the existing building “A” - the inpatient area - were modified. The inpatient area in the cardiology and cardiac surgery departments was created on the 11th floor, as well as the inpatient area of the arrhythmology and angiology department on the 12th floor.





Rezidencia Albelli Košice

TERMÍN REALIZÁCIE:
10/2020 – 05/2023

Rezidencia Albelli sa nachádza na severnom okraji širšieho centra Košíc, medzi ulicami Alvinczyho a Bellova. Vďaka architektonickému konceptu rôzne vysokých bytových sekcií s terasami na ustupujúcich podlažiach a obchodnými priestormi v parterí, predstavuje ojedinelú kombináciu štýlového a zároveň dostupného bývania. Tvoria ju päť bytových domov. Každý byt má aspoň jedno vlastné vonkajšie príslušenstvo, a to: balkón, terasu, lodžiu alebo predzáhradku. Stavebne sa jedná o objekt obytného domu v pôdorysnom tvare písmena L, ktorý je rozšírený do východnej strany v južnej časti komplexu. Skladá sa z podnože ktorú tvorí jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. V tejto časti sú umiestnené parkovacie státi pre automobily, technické a komunikačné priestory. V bytovom dome 4 a 5 sú parkovacie státi situované aj na 2. NP. Nosná konštrukcia objektu je kombinovaná, pozostáva zo železobetónového bezprievlakového skeletu, ktorý je v suteréne doplnený obvodovými železobetónovými stenami. Obvodový plášť je z prvkov nosného železobetónového stenového systému hr. 200 mm, zateplený kompletným zatepľovacím systémom, tvorený minerálnou vlnou. Fasáda je kombináciou silikónovej omietky. Počet bytov: 327

Albelli Residence Košice

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
10/2020 – 05/2023

The Albelli residence is located on the northern edge of the wider centre of Košice, between Alvinczyho street and Bellova street. Thanks to the architectural solution of apartment sections of a different height with terraces on recessed floors and business premises on the ground floor, it represents a unique combination of stylish and affordable housing. Each apartment has at least one type of its own outdoor accessories, i.e. a balcony, a terrace, a loggia or a front garden. Structurally, it is an apartment building with an L-shaped floor plan extended to the eastern side in the southern part of the complex. It comprises of a tie consisting of one underground and one above-ground floor. Parking spaces, technical and communication areas are located here. In the apartment buildings 4 and 5, parking spaces are also located on the 2nd floor. The Irgiders, which is complemented by perimeter reinforced concrete walls in the basement. The perimeter shell is made of elements of the load-bearing reinforced concrete wall system, thickness 200 mm, insulated with a complete insulation system made of mineral wool. The facade is made of a combination of silicone plaster.



Rezidencia Baštová II, Košice

TERMÍN REALIZÁCIE:
07/2021 – 04/2023

Cieľom bolo vybudovať moderný bytový dom v areáli bývalého Kráľovského vojenského úradu a väznice na Baštovej ulici, v Košiciach. Jedná sa o druhú etapu výstavby v areáli. V mestskej pamiatkovej rezervácii vznikol rezidenčný komplex s 36 bytmi vyššieho štandardu, rôznych veľkostných kategórií (1,2,3 a 4-izbové) a v jednom z blokov aj polyfunkciou s dvoma prevádzkami. Súčasťou päťpodlažnej budovy je aj podzemné parkovanie s priznanými historickými hradbovými múrmi mesta Košice. Každý byt disponuje veľkorysou loggiou, prípadne balkónom alebo terasou.

Rezidenčný objekt je tvorený dvoma blokmi – A a B, dilatácie od seba oddelenými. Bytový dom je pôdorysného tvaru U, s predĺženým dvorovým krídlom smerom na sever a vystúpeným rizalitom na západnej fasáde. Nosný systém objektu je zrealizovaný ako železobetónový skelet, schodiská sú monolitické železobetónové a zateplenie fasád je prevedené minerálnou vlnou, na strechách pochôdnym expandovaným polystyrénom. Finálna úprava fasád je z ušľachtilej omietky s nastavením proti plesniam a znečisteniu.

Baštová II Residence Košice

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
07/2021 – 04/2023

The goal was to build a modern apartment building in the area of the former Royal Military Office and prison on Baštová street in Košice. This is the second stage of construction in the area. A residential complex with 36 higher standard apartments of various size categories (1, 2, 3 and 4-room), including a multi-purpose section in one of the blocks and two business premises, was created in the city conservation reserve. The five-storey building also includes an underground parking lot with visible historical walls of the city of Košice. Each apartment has a spacious loggia, a balcony or a terrace.

The apartment building consists of two blocks - A and B, which are dilatationally separated from each other. The building has a U-shaped floor plan with an extended courtyard wing facing the north and a projecting avant-corps on the western facade. The supporting system of the building consists of a reinforced concrete skeleton, the staircases are made of monolithic reinforced concrete. The facades are insulated with mineral wool and the roofs are insulated with walkable expanded polystyrene. The final treatment of the facades is made of high-quality plaster with anti-mould and pollution additive.



TIOP Trebišov

TERMÍN REALIZÁCIE:
10/2021 – 10/2023

TIOP Trebišov prináša zásadnú modernizáciu železničnej a autobusovej stanice. Slúži ako dopravný uzol prepájajúci rôzne druhy dopravy, vrátane prechádzajúcej širokorozchodnej trate. Obyvateľom regiónu zabezpečí pohodlný prestup medzi vlakovou, autobusovou a individuálnou dopravou.

Autobusová stanica prešla viacerými zmenami. Vznikli nové zastrešené nástupiská pre mestské a prímestské linky ako aj odstavne plochy pre autobusy. Zrealizované boli nové miestne komunikácie ulíc Komenského a Šrobárovej, spevnené plochy, chodníky s vyčleneným pruhom pre cyklochodník a s prvkami pre slabovidiacich. Neoddeliteľnou súčasťou Terminálu integrovanej osobnej prepravy Trebišov je nová železobetónová prevádzkovo – technologická budova, postavená medzi autobusovou a vlakovou stanicou. Vnútri je spoločná čakáreň a odbavovacia hala pre všetky módy dopravy. Hlavným objektom železničnej časti je podchod pre cestujúcich a chodcov, ktorý prepája predstaničný priestor, vlakové nástupište a lokalitu za koľajiskom na Štúrovej ulici.

V rámci projektu došlo k zrealizovaniu nového parkoviska pre osobné automobily s komplet novými inžinierskymi sieťami, osvetlením a vegetačnými úpravami. Kapacita parkoviska je 60 miest, 2 miesta pre imobilných, 5 miest pre taxíky.

Trebišov Integrated Passenger Transport Terminal (TIOP)

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
10/2021 – 10/2023

TIOP Trebišov brings fundamental modernization of the railway and bus station. It serves as a transport hub connecting various modes of transport, including the passing broad-gauge line. It will provide residents of the region with a comfortable transfer between railway, bus and individual transport.

The bus station has undergone several changes. New roofed platforms for urban and suburban lines as well as parking areas for buses were created. New local roads on Komenského and Šrobárova Streets, paved areas, sidewalks with a cycle lane and elements for the visually impaired were carried out. The new reinforced concrete operational and technological building, built between the bus and railway station is an integral part of the Trebišov Integrated Passenger Transport Terminal. There is a common waiting room and check-in hall for all modes of transport inside. The main object of the railway section is an underpass for passengers and pedestrians, which connects the pre-station area, the train platform and the location behind the railway station on Štúrova Street.

As part of the project, a new car park with completely new engineering networks, lighting and vegetation was built. The capacity of the parking area is 60 spaces, 2 disabled parking spaces, 5 parking spaces for taxis.



Obytný súbor Nová Trnava 105

TERMÍN REALIZÁCIE:
04/2021 – 08/2023

Projekt riešil vytvorenie nového obytného bloku SO 105, ktorý je súčasťou obytného súboru v plánovanej obytnej zóne Prúdy I. v meste Trnava a nachádza sa vo funkčnom bloku A-Juh. Jeho plošná výmera je cca 7 454 m². Blok má pod celou plochou polozapustený suterén s účelom parkovania. Nachádzajú sa tam parkovacie státi, rampa s vjazdom a technické priestory ako výmenníkové stanice, záložné zdroje a kobky pre objekty bytových domov, ktorých je súčasťou. Celý suterén je skrytý v terénnej úprave. Nad suterénom je zelená strecha so sadovými a parkovacími úpravami so vzrastlou zeleňou.

Tri bytové domy sú 5-podlažné s jedným nadzemným ustúpeným podlažím a jeden bytový dom v juhozápadnom rohu je 8-podlažný. Komunikácie okolo blokov sú vybavené parkovacími plochami, lemované stromami a nízkou zeleňou. Nosná konštrukcia je železobetónová skeletová, obvodové steny železobetónové, prípadne z keramických tvaroviek. Zateplenie je riešené systémom ETICS. Sukulentné strechy v lete prirodzene ochladzujú mestský betón a poskytujú útočisko pre včely. Počet bytových jednotiek: 232, počet parkovacích miest v interiéri: 224, v exteriéri: 51.

Nová Trnava 105 residential complex

IMPLEMENTATION SCHEDULE:
04/2021 – 08/2023

The project addressed 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 and is located in the functional block A-South. Its surface area is approximately 7,454 m². The block has a semi-recessed basement under the entire area for parking. There are parking spaces, an entrance ramp and technical areas such as heat-exchanger stations, backup sources and cellars for the residential buildings of which it is a part. The entire basement is hidden in the landscaping. Above the basement there is a green roof with garden and park areas with full-grown greenery.

Three residential facilities are 5-storey buildings with one above-ground receding floor and the residential facility in the southwest corner is an 8-storey building. The roads around the blocks are equipped with parking areas and lined with trees and low greenery. The supporting structure is a reinforced concrete skeleton, the external walls are made of reinforced concrete or ceramic form pieces. The insulation is carried out by means of the ETICS system. The succulent rooftops naturally cool urban concrete in summer and provide a haven for bees. Number of residential units: 225, number of parking spaces in the interior: 232, number of parking spaces in the exterior: 51.

VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE SELECTED ECONOMIC INDICATORS

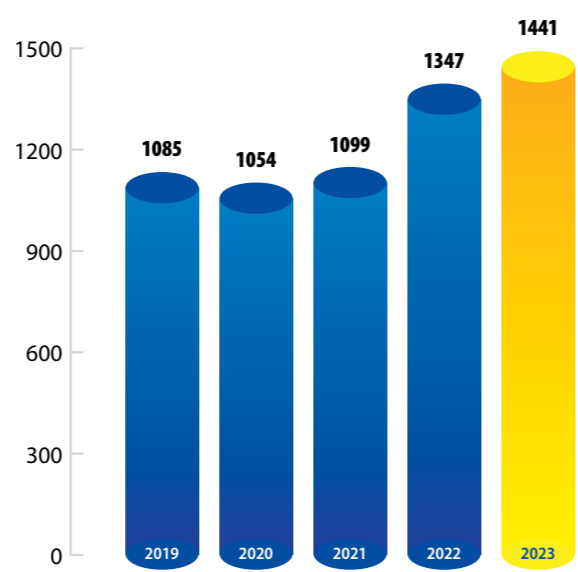
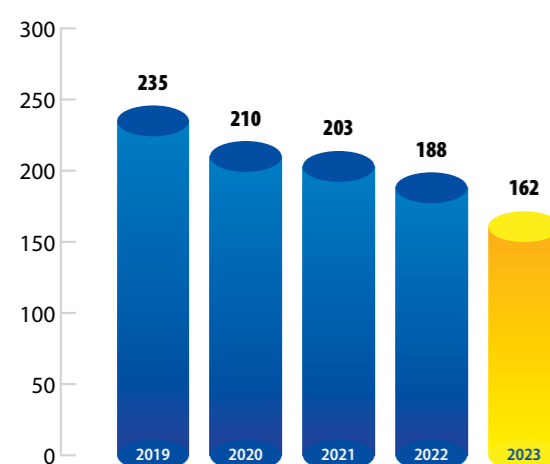
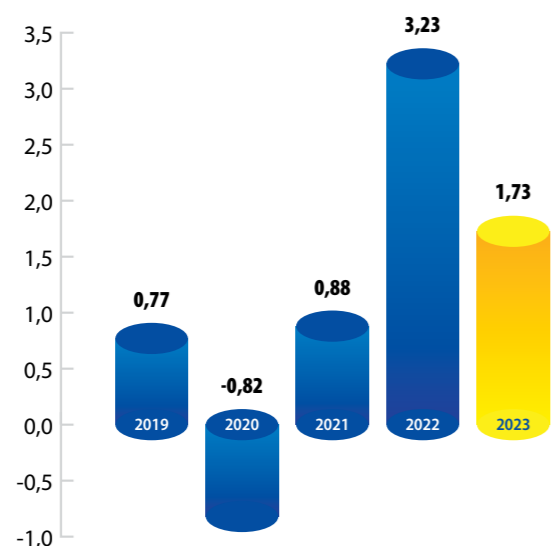
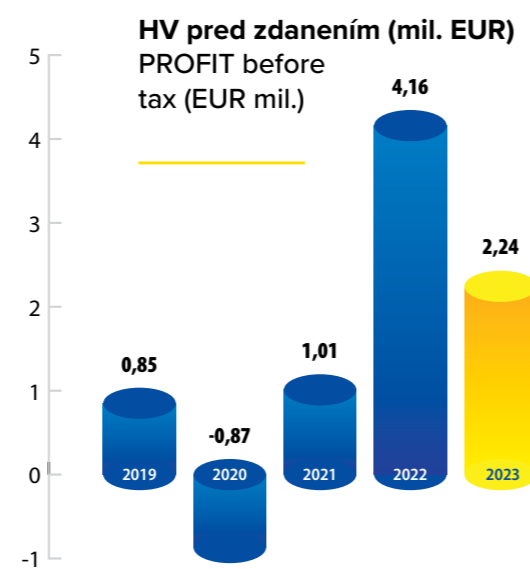
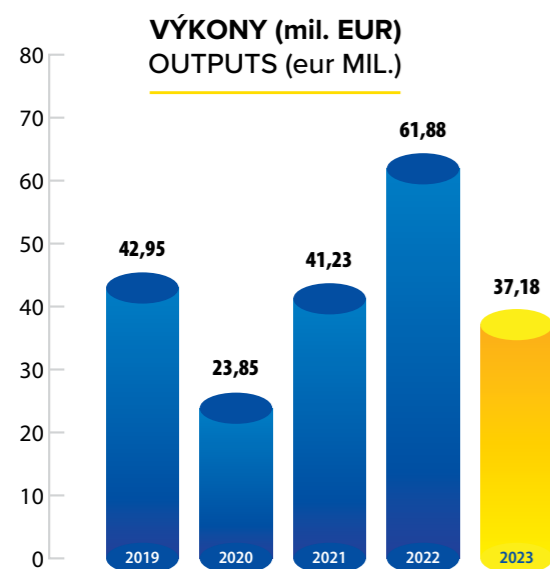
		2023	2022
Aktíva k 31.12	Assets on 31/12	tis. EUR	tis. EUR
1. Pohľadávky na upísané vlastné imanie	1. Receivables for subscription		
2. Neobežný majetok	2. Fixed assets	9 766	8 614
- dlhodobý nehmotný majetok	- intangible fixed assets	2,8	5
- dlhodobý hmotný majetok	- tangible fixed assets	1 259	11 170
- dlhodobý finančný majetok	- financial investments	8 504	7 439
3. Obežný majetok	3. Current assets	12 423	22 219
- zásoby	- inventory	1 228	2 950
- dlhodobé pohľadávky	- long-term receivables	1 875	3 180
- krátkodobé pohľadávky	- short-term receivables	7 571	15 352
- finančný majetok	- financial assets	1 749	737
4. Ostatné aktíva	4. Other assets	28	53
Aktíva spolu	Total Assets	22 217	30 886

		2023	2022
Pasíva k 31.12	Liabilities on 31/12	tis. EUR	tis. EUR
1. Vlastné imanie	1. Equity	9 609	8 539
- základné imanie	- registered capital	166	166
- kapitálové fondy	- capital funds	4 016	4 016
- fondy tvorené zo zisku	- retained earnings from net profits	33	33
- hospodársky výsledok minulých rokov	- profit (loss) from previous years	3 741	1 178
- hospodársky výsledok účtovného obdobia	- profit (loss) of current accounting period	1 730	3 226
- preceňovacie rozdiely	- revaluation differences	-79	-80
2. Záväzky	2. External liabilities	12 609	22 347
- rezervy	- reserves	236	269
- dlhodobé záväzky	- long-term liabilities	3 662	3 501
- krátkodobé záväzky	- short-term liabilities	8 640	15 745
- bankové úvery	- bank credits and financial assistance	71	2 763
4. Ostatné pasíva	4. Other liabilities	0	0
Pasíva spolu	Total Liabilities	22 217	30 886

VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE SELECTED ECONOMIC INDICATORS

		2023	2022
		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	38 377	59 333
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	Change in inventory of own production	-1 651	1 985
Aktivácia	Capitalization	-	-
Výrobná spotreba	Production consumption	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných zásob	Materials and energy consumption	3 489	9 164
Služby	Services	27 230	40 523
Pridaná hodnota	Value added	6 039	11 632
Osobné náklady	Personnel expenses	4 021	4 617
Mzdové náklady	Wages and salaries	2 772	3 192
Odmena členom orgánov spoločnosti	Bonuses for Board members	-	-
Náklady na sociálne poistenie	Social security expenses	1 071	1 205
Sociálne náklady	Social costs	178	220
Dane a poplatky	Taxes and fees	98	83
Odpisy nehmotného a hmotného investičného majetku	Depreciation of intangible and tangible fixed assets	319	333
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	Revenues from sales of fixed assets and materials	-	-
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	Net book value of fixed assets and materials	100	148
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Other operating revenues	290	331
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	Other operating expenses	-761	2 500
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	2 615	4 463
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	7,77	6,83
Nákladové úroky	Interest expense	215	150
Kurzové zisky	Exchange revenues	1,28	10
Kurzové straty	Exchange losses	0,02	8,6
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	Other revenues from financial activities	-	5
Ostatné náklady na finančnú činnosť	Other expenses from financial activities	164	165
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	Profit/loss from financial activities	-370	-301
Daň z príjmov z bežnej činnosti	Income tax on ordinary activities	514	934
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	Profit/loss from ordinary activities	1 730	3 226
Mimoriadne výnosy	Extraordinary revenues	-	-
Mimoriadne náklady	Extraordinary expenses	-	-
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	Income tax on extraordinary activities	-	-
Mimoriadny hospodársky výsledok	Profit/loss from extraordinary activities	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	Profit for the accounting period	1 730	3 226

VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE SELECTED ECONOMIC INDICATORS



Priemerný evidenčný počet pracovníkov
Average registered number of workers

Priemerný zárobok (EUR)
Average monthly salary (EUR)

EKONOMICKÁ ANALÝZA ECONOMICAL ANALYSIS

Rok 2023 sa pre našu spoločnosť nevyvíjal práve najlepšie. Začiatkom roka nám skončili stavby, ktoré prechádzali z jedného z najúspešnejších rokov spoločnosti a nedokázali sme veľmi dlho nájsť adekvátnu náhradu. Táto situácia sa s nami ťahala až do posledného kvartálu, v ktorom sa nám podarilo začať realizovať viaceré zákazky, avšak s veľmi nízkou bonitou.

V číslach to znamená, že sme v roku 2023 zaznamenali prepád výroby oproti roku 2022 o presne 40% čo by zarezonovalo v každej spoločnosti. Keď v roku 2022 sme dosiahli Výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 61,857 tis. EUR, rok 2023 sme ukončili vo výške 37,166 tis. EUR, čo je prepád v absolútnej hodnote 24,691 tis. EUR. Nedošlo k naplneniu nášho plánu, ktorý bol stanovený vo výške 45,000 tis. EUR.

Ešte horší scenár prebiehal v časti Výsledku hospodárenia. Vzhľadom k tak vysokému poklesu tržieb, došlo aj k situácií, kedy sme neboli schopní generovať kladný výsledok hospodárenia /3 mesiace v roku/, resp. nedokázali sme generovať dostatočný zisk za spoločnosť. S chýbajúcimi tržbami chýbal predovšetkým dostatočný výber správnej réžie, čo malo za následok neplnenie plánovaného zisku. Zlom nastal v mesiaci október, keď sa nám podarilo vyfakturovať 2 dodatky na stavbe TIOP Trebišov, predovšetkým dodatok k navýšeniu cien stavebných materiálov. Napriek tomu, že sa nám podarilo dotiahnuť jeho podpísanie, nevykrylo to všetky naše navýšené náklady. Naše navýšené náklady boli ešte o niekoľko desiatok % vyššie. Práve táto fakturácia zachránila zisk roka 2023, keď sa nám nakoniec podarilo dosiahnuť hodnotu 2,244 tis. EUR, čo je o 208 tis. EUR viac ako sme si naplánovali.

Obratovo nás opäť najviac potiahla realizácia projektu „Obytný súbor Nová Trnava“, kde sme na objektoch 105 a 106 vyfakturovali 9,734 tis. EUR, čo predstavovalo 26% z celkových Výnosov z hospodárskej činnosti. Druhým v poradí bol projekt „Terminál integrovanej osobnej prepravy Trebišov“ s fakturáciou vo výške 6,607 tis. EUR. Tretia stavba s najvyšším obratom v roku 2023 bola realizácia stavby „Rekonštrukcia SOŠ lesníckej v Bijacovciach na účel prevádzkovania pobytových sociálnych služieb“ s objemom 5,460 tis. EUR.

Pozitívom roka 2023 je určite skutočnosť, že sa nám podarilo ukončiť rok 2023 s pozitívnym stavom na bankovom účte po veľmi dlhej dobe vďaka výbornej práci všetkých členov vedenia spoločnosti.

Zároveň sme v roku 2023 pokračovali aj s obnovou vozového parku a začali sme vlastnú investíciu na Priemyselnej ulici, kde plánujeme zrekonštruovať vlastné priestory na objekt stavebnín.

Súčasne sme začali realizáciu projektu „Central Point Humenné“, v ktorom sme nielen realizátor stavby, ale aj developer. Veríme, že toto môže byť spôsob ako fungovať do budúcnosti.

The year 2023 was not a good one for our company. At the beginning of the year, our construction projects that were coming off one of the company's most successful years came to an end and we were unable to find an adequate replacement for a very long time. This situation dragged on with us until the last quarter, in which we were able to start executing several contracts, but with very low creditworthiness.

In numbers, this means that we saw a drop in production in 2023 compared to 2022 of exactly 40% which would have resonated in any company. When in 2022 we achieved a Revenue from Operations of 61,857k. EUR, we ended 2023 at EUR 37,166 thousand. This is a drop in absolute value of 24,691 thousand EURs. EUR. We did not meet our plan, which was set at 45,000 kEUR. EUR 45,000 million.

An even worse scenario took place in the Profit and Loss section. Due to such a high decrease in sales, there was also a situation where we were unable to generate a positive profit /3 months of the year/ or we were unable to generate sufficient profit for the company. In particular, with the lack of sales, there was a lack of sufficient collection of administrative overhead, which resulted in the failure to meet the planned profit. The turning point came in the month of October when we managed to invoice 2 addenda on the TIOP Trebišov construction site, mainly an addendum to increase the price of construction materials. Although we managed to get it signed, it did not cover all of our increased costs. Our increased costs were still several tens of % higher. It was this invoicing that saved our 2023 profit, when we finally managed to achieve a value of 2,244 thousand EUR. EUR 2,244 thousand, which is EUR 208 thousand less than the previous year's figure. EUR 208 more than we had planned.

In terms of turnover, we were again most dragged down by the implementation of the “Nová Trnava Residential Complex” project, where we invoiced EUR 9,734 thousand on buildings 105 and 106, which accounted for 26% of the total Income from economic activities. The second in order was the project “Trebišov Integrated Passenger Transport Terminal” with invoicing in the amount of 6,607 thousand EURo. EUR 6.6 million. The third project with the highest turnover in 2023 was the implementation of the project “Reconstruction of the Forestry Secondary School in Bijacovce for the purpose of operating residential social services” with a volume of EUR 5,460 thousand.

The positive aspect of the year 2023 is certainly the fact that we managed to end the year 2023 with a positive balance in the bank account after a very long time thanks to the excellent work of all the members of the company's management.

At the same time, in 2023, we also continued with the renewal of the fleet and we started our own investment on Industrial Street, where we plan to renovate our own premises into a building construction facility. At the same time, we have started the implementation of the “Central Point Humenné” project, in which we are not only the construction contractor, but also the developer. We believe that this can be a way to operate in the future.

Ing. Patrik Sabov

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 2023, 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 2023 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

Vplyv vojnového konfliktu na Ukrajine spoločnosť okomentovala vo svojej Výročnej správe za rok 2023 a nepredpokladá významný dopad na hospodárenie spoločnosti. Podľa môjho názoru, je predpoklad spoločnosti správny a táto skutočnosť neohroží nepretržitosť trvania 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 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 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 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 pochybníť 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.
- So štatutárnym orgánom komunikujem okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujem počas môjho auditu.

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 2023 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 nesprávosti 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 27. mája 2024

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 rástla a začala cesta zlatého obdobia michalovskej hádzanej. V roku 2001 sa hádzanárske Michalovce 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, štrnásť triumfov v Slovenskom pohári a jedenásť titulov šampióna v spoločnej česko-slovenskej MOL lige. Po minuloročnom postupe do semifinále EHF, bolo tohtoročné finále najväčším úspechom michalovskej ženskej hádzanej na medzinárodnej scéne. Iuventa mohla byť prvý slovenský tím s celkovým prvenstvom v tejto súťaži a druhý, ktorý by vyhral Európsku pohárovú súťaž. 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, hádzanárskeho 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 2023 spoločnosť Chemkostav podporila aj slovenský mužský profesionálny basketbalový klub BK 04 AC LB Spišská Nová Ves, koncert KALI/PETER PANN a MAJK SPIRIT TOUR 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 the women's handball club 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, the 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, fourteen triumphs in the Slovak Cup and eleven champion titles in the Czech and Slovak MOL league. After advancing to the semi-finals of the EHF last year, this year's final was the biggest success of the women's handball in Michalovce on the international stage. Iuventa could have been the first Slovak team with the overall championship in this competition and the second to win the European cup competition. 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 2023, Chemkostav also supported the Slovak men's professional basketball club BK 04 AC LB Spišská Nová Ves, the KALI/PETER PANN concert and MAJK SPIRIT TOUR 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

Divízia Západ Bratislava

Miletičová 23
821 09 Bratislava
tel.: +421 2 5556 0030
e -mail: bratislava@chemkostav.eu

Divízia Východ Košice

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

Chemkostav, a. s., organizační složka Jihlava

Havlíčková 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

Business branch Bratislava

Miletičová 23
821 09 Bratislava
tel.: +421 2 5556 0030
e -mail: bratislava@chemkostav.eu

Business branch Košice

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

Chemkostav, a.s. organizational unit Jihlava

Havlíčková 4923/609
586 01 Jihlava
Česká republika
e -mail: chemkostav@chemkostav.eu

Chemkostav, a.s. - branch office Skopje

Boris Trajkovski 5
1000 Skopje - Kisela Voda
Macedónska republika
e -mail: chemkostav@chemkostav.eu