



INOS[®] Zličín, a.s.
stavebně obchodní společnost



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022

Cílem společnosti **INOS® Zličín, a.s.**,
je zhotovování zakázek, odpovídajících
kvalitativně, termínově a cenově očekáváním
zadavatelů a uživatelů.

OBSAH

OBSAH.....	3
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	4
VLASTNICKÁ STRUKTURA.....	5
VEDENÍ SPOLEČNOSTI.....	6
ČINNOST SPOLEČNOSTI.....	7
STAVEBNICTVÍ.....	9
OSTATNÍ STŘEDISKA.....	14
HOTEL INOS***.....	15
ČINNOST SPOLEČNOSTI V ČÍSLECH.....	18
OCENĚNÍ.....	21
OSTATNÍ INFORMACE.....	22
VÝHLED.....	23
PŘÍLOHY.....	24
AUDIT.....	25

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

INOS[®] Zličín, a.s.

Adresa: Strojírenská 411/11, 155 21 Praha – Zličín
IČ: 257 25 459
DIČ: CZ25725459
spisová značka: B 5729 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní. spojení: ČSOB a.s., pobočka Praha 5, Petržilkova
č. ú.: 159889622 / 0300

tel.: 257 181 041
e-mail: inos@inos.cz
web: <http://www.inos.cz>

Představenstvo: Ing. Radoslav Dvořák, předseda představenstva a ředitel společnosti

Dozorčí rada: Radoslav Dvořák ml.

Výroční zpráva je zpracována dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, zejm. § 4, odst. 8. a) a § 21. Dále zohledňuje zejm. požadavky zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (OZ) a č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních korporacích (ZOK).

VLASTNICKÁ STRUKTURA

Společnost INOS Zličín, a.s. byla založena jako společnost s akciemi na majitele. Od roku 2010 byly akcie na základě usnesení valné hromady ze dne 16. 9. 2010 změněny na akcie na jméno.

26. 6. 2014 byl rozhodnutím mimořádné valné hromady navýšen základní kapitál na 2 mil. Kč.

Dne 18. 10. 2016 valná hromada rozhodla (aby společnost vyhověla požadavku § 48 (7) zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek) o zaknihování akcií společnosti. Ty byly následně zaknihovány v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.

Akcie jsou vydány ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč v celkovém počtu 200 ks.

Zaknihované akcie vlastnily k 31.12.2022 2 osoby.

VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Od roku 2016, na základě stanov, funguje jednočlenné představenstvo. Předsedou představenstva je Ing. Radoslav Dvořák, bytem v Praze.

Předsedou dozorčí rady společnosti je Radoslav Dvořák ml., bytem v Praze.

Společnost udělila prokuru 2 osobám, zapsaným v obchodním rejstříku.

ČINNOST SPOLEČNOSTI

Akciová společnost **INOS®** Zličín, a.s. byla založena 6. ledna 1999.

Hlavním předmětem podnikání je od počátku stavebnictví a s tím související činnosti, okrajově též pronájem nemovitostí, jejich opravy a údržba motorových vozidel.

Od roku 2005 bylo další činností rovněž poskytování hotelových služeb, hostinské činnosti a směnářských služeb. K datu 3. 1. 2023 však odjeli poslední ubytování hosté a činnost provozovny byla ukončena. Pronajaté prostory byly k datu 1. 4. 2023 předány majiteli.

Naše společnost vlastní následující živnostenská oprávnění:

Živnostenská oprávnění č. 1 – 3:

- provádění staveb vč. jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- hostinská činnost

Živnostenské oprávnění č. 4:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- povrchové úpravy a svařování kovů
- provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě

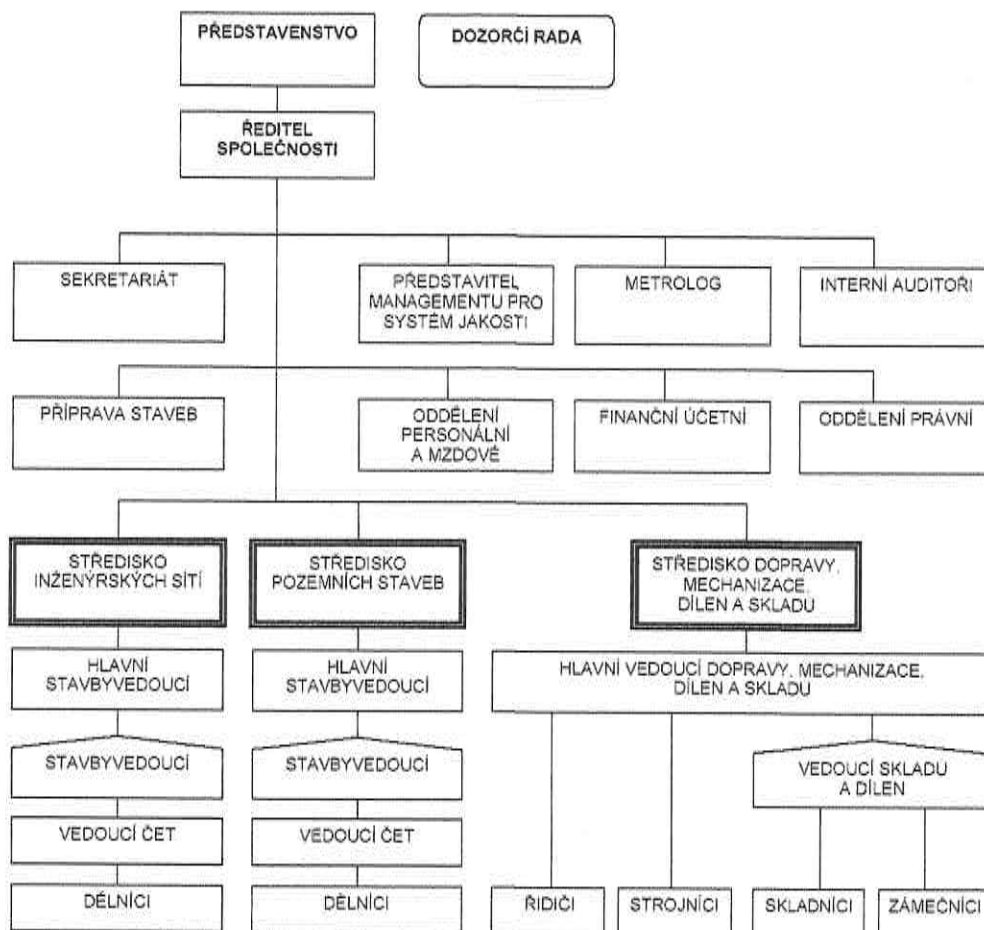
- ubytovací služby
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- fotografické služby
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- poskytování technických služeb

Počet živností je motivován snahou (a zákonnou povinností), aby i okrajové činnosti firmy byly pokryty oprávněním v souladu se živnostenským zákonem.

Organizační uspořádání společnosti je přizpůsobeno hlavnímu oboru podnikání.

STAVEBNICTVÍ

Stavební část společnosti je dle organizačního schématu rozdělena na tři střediska – středisko pozemních staveb, středisko inženýrských sítí a středisko dopravy, mechanizace, dílen a skladů.



Hlavním střediskem firmy je již po více let středisko inženýrských sítí. To provádí veškeré dodávky v oboru kanalizací, tzn. nová potrubí i opravy včetně stok a prací hornickým způsobem (tunelování). Dále zhotovuje i vodovody a plynovody; u plynovodů však potrubní část zajišťujeme subdodavateli. Třetí hlavní činností tohoto střediska jsou pak komunikace – chodníky, silnice, parkoviště.

Výnosy ze stavební činnosti dosáhly vč. rozpracovanosti výše 86,0 mil. Kč, (128 mil. Kč v r. předtím).

Rozhodujícím odběratelem byla i v roce 2022 Pražská vodohospodářská společnost, a.s. Zakázky pro ni tvořily přes 50 % tržeb za stavební práce. Dalšími odběrateli byly soukromé subjekty (zajímavá zakázka zasiťování pozemků a vybudování komunikace v Křeslicích), ale také příspěvkové organizace, např. pražská ZOO. Rovněž tak společnosti, pro které jsme pracovali jako subdodavatelé na jejich zakázkách.

Předmětem zakázek byla zejména kanalizační a vodovodní infrastruktura.

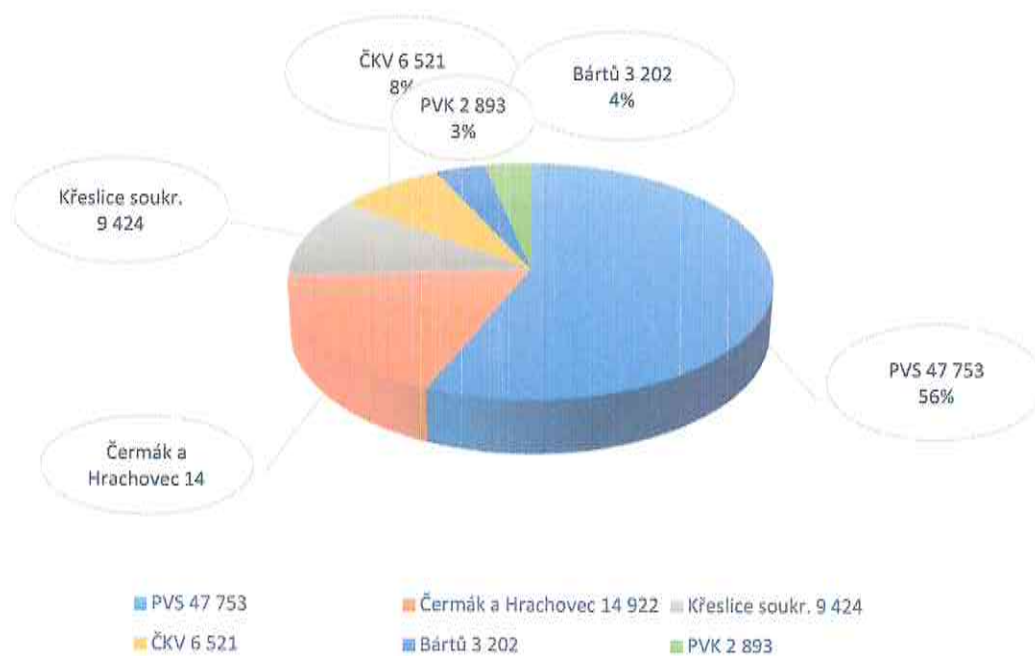
Středisko pozemních staveb rekonstruovalo budovu v pražské ulici Polední a spoluorganizovalo průběžnou údržbu hotelu a dalších spravovaných staveb.

V oblastí pohledávek je potěšující zprávou, dokonce naštěstí opakovaně, že nepřibylo žádných nových významnějších problematických či nedobytných pohledávek. Velmi radostná a v českém stavebnictví ne vždy obvyklá skutečnost.

Zatím bez výsledku běží insolvenční řízení se společností Ferro Building, a.s., zahájené v roce 2009. Právníci různých subjektů bojují, nejsme však přesvědčení, že obdržíme jakékoli plnění.

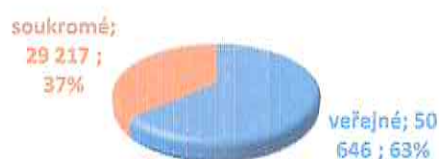
Struktura odběratelů:

obrat ve stavební činnosti v mil. Kč a hlavní odběratelé v %



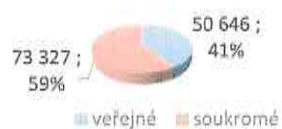
Další graf uvádí podíl zakázek pro státní a municipální (veřejnou) sféru a soukromé zakázky. Do „veřejné“ části jsou zařazeny zakázky pro hlavní město Prahu a jeho městské části, správce a provozovatele komunikací a sítí.

PODÍL ZAKÁZEK VEŘEJNÉ / SOUKROMÉ 2022



Pro porovnání roky předchozí:

podíl zakázek veřejné / soukromé 2021



podíl zakázek veřejné / soukromé 2020



Politikou naší společnosti je udržení a zvyšování kvality našich prací a dodávek a ochrana životního prostředí.

Již v roce 2002 jsme získali Certifikát na systém řízení jakosti dle ČSN EN ISO. Nedílnou součástí činnosti naší společnosti je péče o životní prostředí a bezpečné pracovní podmínky. Rozhodnutím vedení byl ve společnosti v roce 2005 zaveden integrovaný systém (IMS), který zahrnoval nejen jakost (dle ČSN EN ISO 9001:2001), ale i životní prostředí (ČSN ISO 14001:2005).

V listopadu 2020 proběhl opakovaný recertifikační audit na normu ČSN EN ISO: 9001:2016. Certifikát byl vydán 6. 11. 2020 certifikačním orgánem 3EC International, s.r.o. pod číslem Q-1586C/20 s platností na další 3 roky. Certifikováno je provádění inženýrských sítí, inženýrských a pozemních staveb, komunikací, podzemních sanačních prací k zajištění stability podzemních prostor, hloubení jam a tunelů hornickým způsobem.

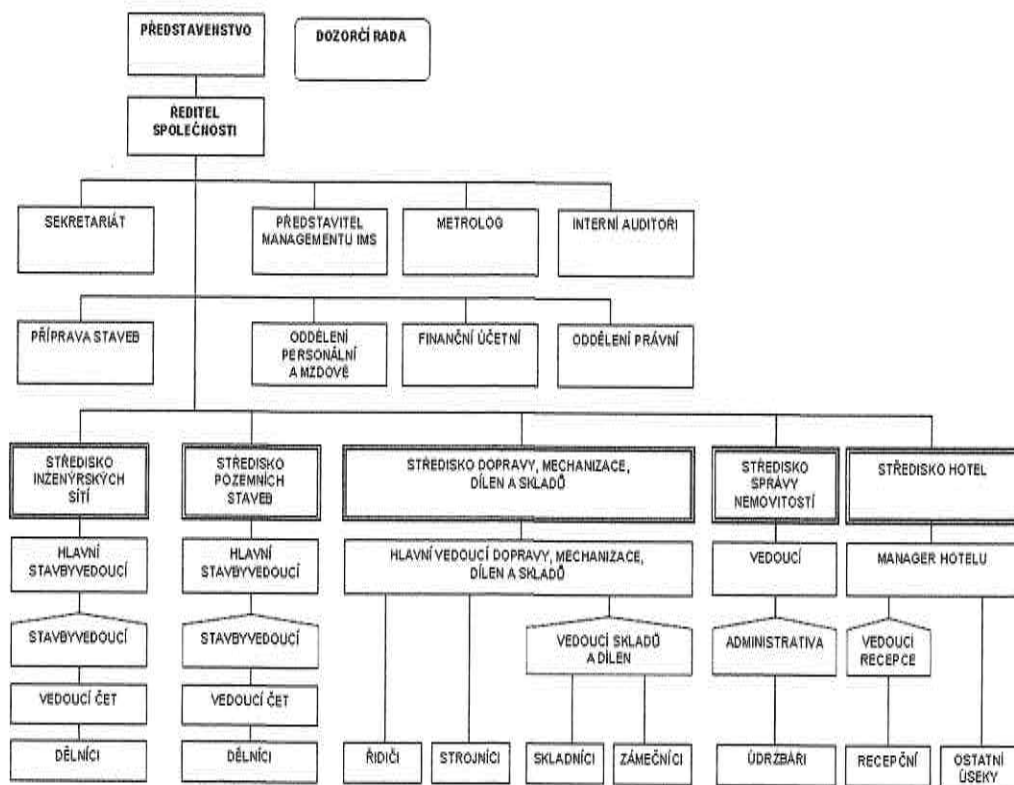
Opakovaný recertifikační audit proběhl též na novou environmentální normu ČSN EN ISO: 14001:2016. Certifikát byl vydán 6. 11. 2020 pod číslem E-00732C/20. Při auditu byl úspěšně uskutečněn přechod na novou normu ČSN ISO 45001:2018 (z normy OHSAS 18001). Následně byl 6. 11. 2020 vydán certifikát pod číslem S-0484C/20.

V letech 2021 a 2022 proběhly v pořádku dozorové audity, další recertifikační bude v roce 2023.

OSTATNÍ STŘEDISKA

Mimo hlavní část firmy, stavební, fungují ještě dvě střediska. Středisko správy nemovitostí se stará jak o „naše“ budovy (sídlo Strojírenská, hotel Sinkulova), tak i zakázkové o několik jiných budov. Finančně vyjádřeno je objem činnosti střediska vztaheno k obratu firmy menší, něco přes 3 mil. Kč.

Kompletní organizační schéma společnosti vč. „nestavebních“ středisek, tedy střediska správy nemovitostí a hotelu:



HOTEL INOS****

V roce 2005 společnost rozšířila své podnikání i o poskytování hotelových služeb. V rekonstruované bývalé kancelářské budově v Praze 4, Sinkulově ul. č. 23 tak vznikl hotel INOS****, (www.hotelinos.com), poskytující ubytování ve 32 dvoulůžkových pokojích. Hotel byl kategorie „garní“, tedy bez denní restaurace. Stravovací úsek pro hosty připravoval snídaně. U recepcce bylo i lobby s prodejem nápojů a drobností.

Výroční zprávy dříve uváděly: „Provozování hotelu je jistou diversifikací podnikání; společnost není tak zcela zaměřena jen na stavebnictví a dává jí to širší rozhled. Podstatnou okolností je i zvýšení obrátu a image naší společnosti.“

Pandemie Covid-19 vše změnila. Od února, zejména však března 2020 až do začátku roku 2022 hotel, jako součást českého a pražského cestovního ruchu, dostával jednu ránu za ranou. Přesto jsme jeho provoz chtěli udržet. K tomuto přesvědčení přispěla i věrnost stálých zaměstnanců a zejména klientů, byť ve zlomcích ubytovaných z předchozích let.

Agrese Ruska vůči Ukrajině a s ní spojené hospodářské dopady, obecně růst inflace a zejména růst cen energií však ukázaly, že provoz hotelu v pronajaté budově, dané velikosti a v dané lokalitě nemůže ekonomicky přežít. Vedení společnosti proto rozhodlo o ukončení provozu, po 17 letech od jeho zahájení. Poslední hosté odjeli k 3. 1. 2023. Se zaměstnanci jsme se rozloučili za dodržení zákonných požadavků (odstupné).

V 1. Q roku 2023 byla budova postupně vyklížena a připravována k předání majiteli. K tomu došlo protokolárně k 1. 4. 2023.

Obrat hotelu se zvýšil a přiblížil se předkrizovému roku 2009, tj. 10,7 mil. Kč (v roce 2019 11,9 mil. Kč, v roce 2021 3,8 mil. Kč). Zejména vzhledem k tomu, že majitel budovy razantně snížil nájem, dostal se po letech do účetního zisku 0,8 mil. Kč, kdy v roce 2021 byla ztráta 2,7 mil. Kč.

Obsazenost hotelu oproti 70,3 % v roce 2019 činila 53,2 % (2021 - 22,7 %).

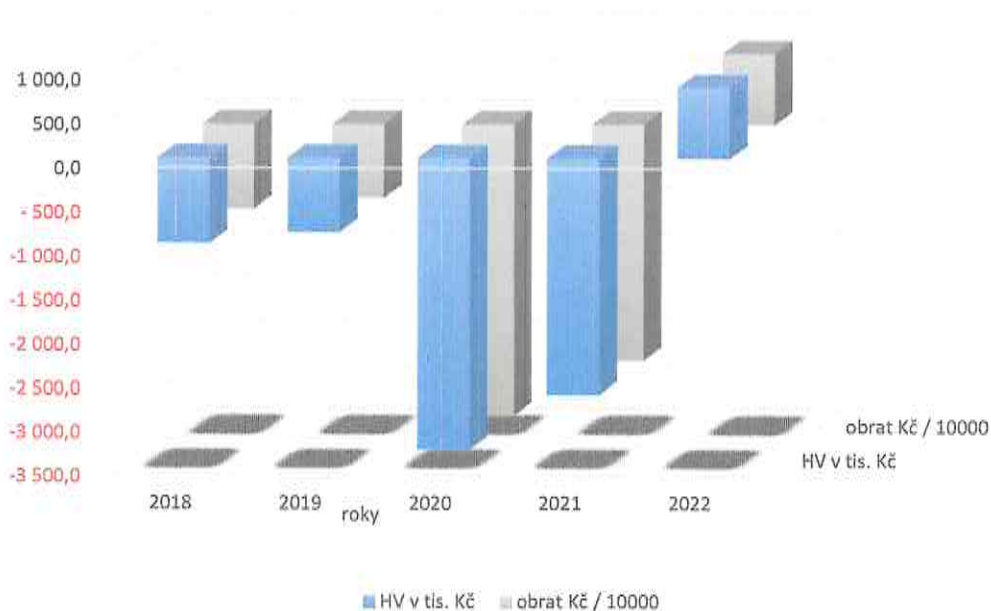
Porovnání vývoje obratu a zisku v uplynulých letech:

(Hodnoty uváděné v tomto oddíle jsou převzaty z hotelového systému Hores a mohou se mírně lišit od účetních údajů).

rok	obrat v tis. Kč	HV v tis. Kč
2018	11 640,9	-970,1
2019	11 862,0	-841,8
2020	3 009,8	-3 313,8
2021	3 763,1	-2 687,6
2022	10 718,1	806,5

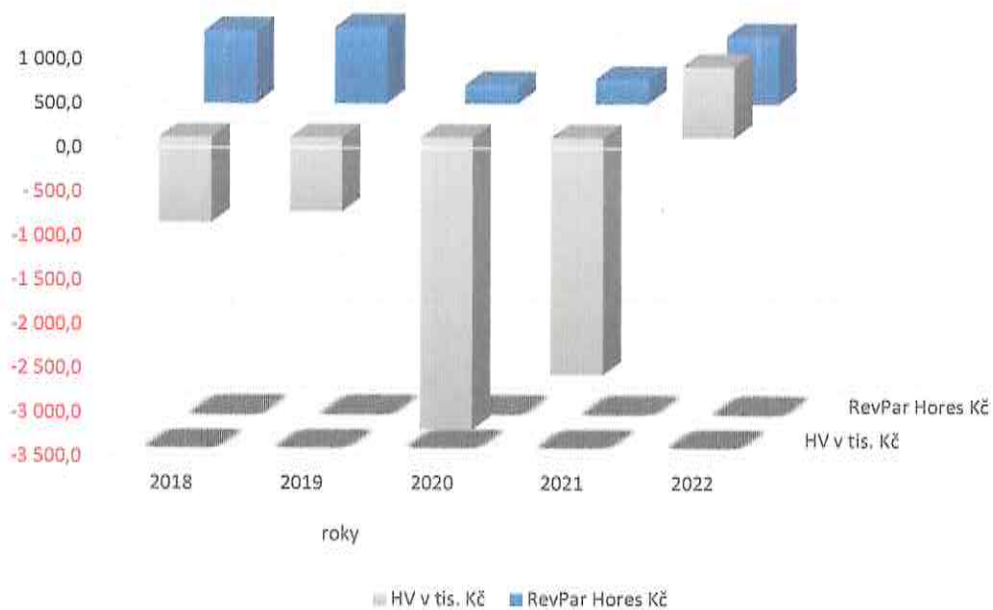
Pozn.: Pro porovnání jsou v grafu použity údaje ve stovkách tisíc Kč. Skutečné hodnoty jsou uvedeny v tabulce výše.

Obrat a hospodářský výsledek před zdaněním hotelu INOS***



Zajímavá je i níže uvedená tabulka. Ukazatel RevPar znázorňuje, jaký výnos má pokoj na hotelu a slučuje do sebe ukazatele prodejní ceny a obsazenosti pokoje. Více než jasně je patrné, jakou ranou byla pandemie koronaviru a dopady války na Ukrajině pro náš hotel.

Hospodářský výsledek v porovnání s ukazatelem RevPar



ČINNOST SPOLEČNOSTI V ČÍSLECH

Společnost zaměstnávala v průměrném přepočteném stavu 40 osob, podobně jako v předchozích letech (40).

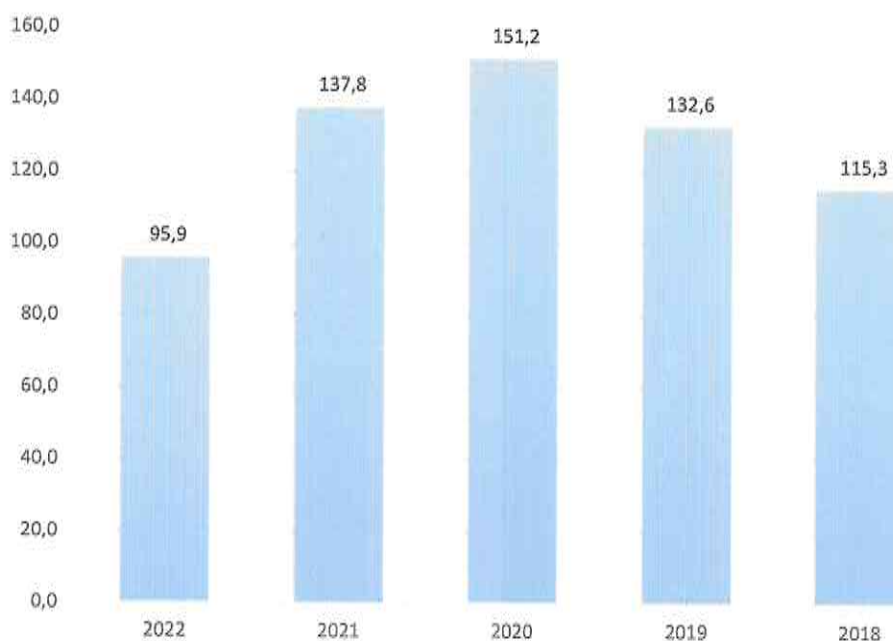
Výnosy hlavní – stavební činnosti – činily 79 863 tis. Kč (zatímco v roce předchozím 128 213 tis. Kč). Pokud bychom uvažovali i nedokončenou výrobu (rozpracovanost) pak 85.950 tis. Kč.

Tržby střediska hotel činily 10 174 tis. Kč (loni 3 585 tis. Kč).

Obrat firmy činí 95.873 tis. Kč. (101 959 tis. Kč by byl vč. stavební rozpracovanosti). V porovnání s předchozím rokem je cca o 1/3 nižší (137 788 tis. Kč).

Zisk před zdaněním činil 7 216 tis. Kč, (13 370 tis. Kč v předchozím r.), po zdanění pak 5 765 tis. Kč. (10 680 tis. Kč. v předchozím roce).

Obchodní obrat společnosti v mil. Kč



Z přehledu o hospodaření (viz Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát) vyplývá, že veškerá běžná činnost firmy je stále plně kryta z vlastních zdrojů.

U ČSOB, a.s. jsou vedeny účty společnosti vč. kontokorentního. Vzhledem k přísnému sledování cash flow, úspornému provozu společnosti a i díky platební kázni odběratelů nebyla z kontokorentního účtu v průběhu roku 2022 čerpána žádná částka.

Ani k 31. 12. 2022 nebyl žádný úvěr, ani kontokorentní, čerpán, podobně jako v roce minulém i předminulém. Nepočítaje individuální úvěry pro nákup stavební techniky. Naopak firma v roce 2020 podepsala smlouvu o zápůjčce jinému podnikatelskému subjektu, která je splácena v souladu s uzavřenou smlouvou a zápůjčce; druhá splátka již byla splacena v květnu 2022 a třetí v květnu 2023.

Stav dlouhodobého majetku ke konci roku činil 49 850 tis. Kč 427 tis. Kč. (bez oprávek), z toho část připadající na hotel 12 427 tis. Kč (předchozí rok 44 429 tis. Kč). Stav zásob stavebního materiálu se snížil na částku 294 tis. Kč. Nedokončená výroba v roce 2021 nebyla vykázána žádná, v roce 2022 6.087 tis. Kč.

Roční odpisy evidujeme ve výši 3 317 tis. Kč (3 203 tis. Kč vloni). Oproti r. 2021 se pohledávky vůči odběratelům snížily na částku 6 652 tis. Kč, z 13 900 tis. Kč.

Pohledávky do lhůty splatnosti činily 6 652 tis. Kč (9 454 tis. Kč). Po lhůtě splatnosti byly evidovány pohledávky v celkové výši 2 739 tis. Kč. Z této částky jsou pohledávky nad 365 dnů 2 730 tis. Kč; k nim byly vytvořeny opravné položky ve výši 2 730 tis. Kč. Další opravná položka byla vytvořena k pohledávce Koprodukční smlouvy DonArt ve výši 443 tis. Kč.

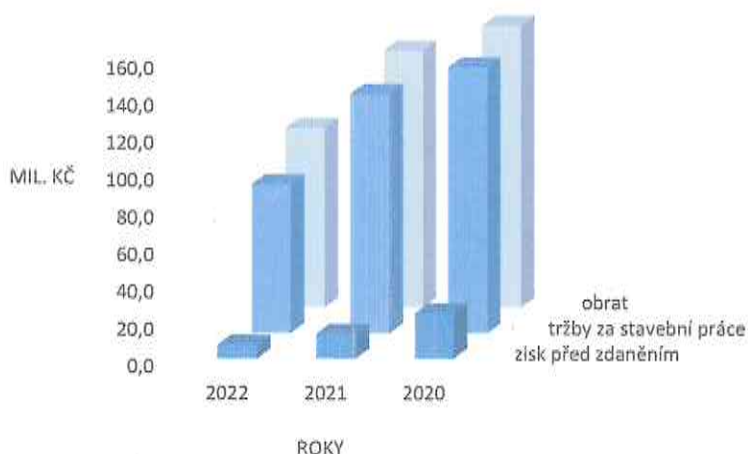
Dluhy vůči dodavatelům byly 3 641 tis. Kč, (8 918 tis. Kč v r. 2021). Po lhůtě splatnosti bylo evidováno 351 tis. Kč, z toho 280 tis. Kč po splatnosti více než 180 dnů; vesměs se jedná o neuhrazené pozastávky. Krátkodobé poskytnuté zálohy činily 232 tis. Kč.

S přihlédnutím k penězům uloženým v pokladně má společnost k 31. 12. 2022 i z hlediska cash flow výrazně kladný výsledek.

Společnost INOS Zličín, a.s. si dlouhodobě zakládá na tom, že své závazky platí včas, ve lhůtách dohodnutých s obchodními partnery.

Pasiva (celkový kapitál) dosáhla 57 813 tis. Kč (64 993 tis. Kč v r. 2021). To odpovídá mj. vlastnímu kapitálu (jmění) společnosti v částce 42 380. Kč (48 615 tis. Kč), základnímu kapitálu 2 mil. Kč, dosaženým disponibilním ziskům za roky 1999 – 2022 ve výši 34 615 tis. Kč a krátkodobým závazkům činícím 7 705 tis. Kč, (12 508 tis. Kč v r. 2021).

Obrat, tržby za stavební práce a zisk před zdaněním v mil. Kč



Vlastní akcie, zatímní listy, obchodní podíly dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, § 21 odst. 1e), společnost nepořizuje.

Hospodaření stavební společnosti **INOS**[®] Zličín, a.s. hodnotíme kladně. Zvýšil se obrat a došlo k dalšímu zvýšení zisku. Míra zisku odpovídá zvýšení efektivity práce a organizačním opatřením vedoucím k zainteresování zaměstnanců na výsledku zakázek. Dobrého výsledku jsme dosáhli i přes situaci na stavebním trhu v ČR, kde je většina zakázek soutěžena nejnižší cenou. Z tohoto pohledu je výsledek více než uspokojivý.

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) je 13,6 % (22,0 % v r. 2020).

Další finanční údaje společnosti jsou patrné z výkazu zisku a ztrát, rozvahy a přílohy účetní závěrky. Tyto dokumenty jsou přílohou této zprávy a mj. jsou přístupné i ve sbírce listin veřejného rejstříku Ministerstva spravedlnosti ČR.

OCENĚNÍ

V roce 2012 jsme byli oceněni Svazem podnikatelů ve stavebnictví v ČR. Byli jsme vyhlášeni vítězem soutěže Stavební firma roku 2012 v kategorii střední stavební firma.

Společnost Comenius – panevropská společnost pro kulturu, vzdělávání a vědeckotechnickou spolupráci – pořádá soutěž Českých 100 nejlepších. Mezi 100 nejlepších firem České republiky jsme se v této soutěži zařadili v letech 2015 – 2022. Za rok 2022 jsme se umístili na 84. místě.

Ještě stále vnímáme vynikající úspěch z roku 2021 – udělení titulu Stavba roku. Soutěž je pořádána Nadací pro rozvoj architektury a stavitelství a dalšími partnery. V nabitě konkurenci, kdy bylo nominováno více než 90 různých staveb ze všech koutů Čech i Moravy, získalo titul „Stavba roku 2021“ deset odbornou porotou nejlépe hodnocených staveb.

Jednou z deseti staveb, oceněných titulem „Stavba roku 2021“ se stala i stavba, jíž financovala Pražská vodohospodářská společnost, a.s. a společně realizovali společnosti INOS Zličín, a.s. a Čermák a Hrachovec a.s. Jednalo se o unikátní akci s názvem „Rekonstrukce kanalizačního sběrače, Nad Novou Libní, Praha 8“.

Ocenění bylo uděleno za zcela ojedinělé technické řešení (projektant Ko-Ka s.r.o.) které boří tradiční představu o stavbách vodovodů a kanalizací jako o technicky „nudných a jednoduchých“ dílech, ale naopak připomínající technické řešení složitých starořímských staveb, kde bylo taktéž nutno překonávat velké výškové rozdíly. V tomto konkrétním případě bylo cílem propojit kanalizační stoky s výškovým rozdílem přes třicet metrů, čehož bylo dosaženo realizací specifického kruhového spadiště o průměru 5,25 metru, s tangenciálním nátokem a spirálovitým skluzem odpadních vod, přičemž celková výška spadiště dosahuje 35,50 metru.

Dalším aspektem díla, který byl odbornou porotou velmi příznivě hodnocen, je i mimořádná citlivost zvoleného řešení k životnímu prostředí.

OSTATNÍ INFORMACE

V souladu s § 21 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, dále konstatujeme, že po rozvahovém dni nenastaly významné skutečnosti, které by v této výroční zprávě nebyly uvedeny.

V kapitole hotel je komentováno uzavření provozovny hotel v 1. Q. 2023.

Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje společnost nemá.

V oblasti ochrany životního prostředí již po mnoho let společnost podniká mj. dle standardů normu ČSN EN ISO: 14001:2016 Systémy environmentálního managementu, na což vlastní příslušný certifikát, viz samostatný oddíl výroční zprávy. Z ekologických i ekonomických důvodů se snažíme rozsah prací, výkopů, záborů minimalizovat. Mechanizace a dopravní prostředky jsou udržovány, pokud možno, v bezvadném stavu tak, by úkapy a úniky kapalin neohrožovaly životní prostředí a jejich hluchnost byla co nejnižší. K tomu přispívá i průběžná obměna strojů a zařízení za novější a ekologičtější. Na stavbách se snažíme např. pravidelnými úklidy apod. snižovat prašnost a další dopady na životní prostředí.

Pracovněprávní vztahy jsou dány organizační strukturou společnosti. Zaměstnanci mají k dispozici pracovní a ochranné pomůcky dle směrnic společnosti. Na stavbách jsou k dispozici maringotky či buňky s možností pro odpočinek, ohřívání jídla apod..

Zaměstnanci jsou pravidelně ředitelem společnosti a hlavním stavbyvedoucím informováni v průběhu o chodu firmy, jejich zakázkách, výsledcích apod. Kterýkoliv ze zaměstnanců může své náměty a připomínky sdělovat nadřízenému či přímo řediteli společnosti a v další činnosti je k těmto připomínkám přihlíženo.

Obvykle jednou ročně se koná setkání všech zaměstnanců firmy s vedením společnosti, kde jsou zaměstnanci seznámeni s činností společnosti a jejími výhledy a také mohou vyjádřit své názory.

Úzkostlivě dodržujeme plnění termínů placení mezd. S novými zaměstnanci jsou uzavírány pracovní smlouvy na dobu určitou (obvykle do konce kalendářního roku) s tím, že po uplynutí této doby, pokud je zaměstnanec pro naši firmu přínosem (a má-li zájem o další spolupráci), je obvykle změněna na dobu neurčitou.

Stav zaměstnanců byl v hodnoceném roce bez větších výkyvů, s výjimkou hotelu. O něm píšeme v samostatné kapitole.

Organizační jednotku v zahraničí společnosti nemá ani neplánuje její založení.

Společnost podporovala a podporuje některé neziskové aktivity, zejména ve svém okolí. Finanční dary Domov sv. Karla Boromejského jako pomoc vyrovnat se s cenami energií či pro Mateřské centrum Studánka, sídlící v sousedství nebyly nevýznamné. Pravidelně přispíváme také na provoz Hospicu Anežky České, spravovaném Oblastní charitou Červený Kostelec.

Stalo se to, v co málokdo věřil – válka Ruska proti Ukrajině. I naše společnost se zapojila do solidárních aktivit ve prospěch napadeného státu a přes nadaci Člověk v tísni, či přímo na účet ukrajinské ambasády darovala mnoho set tisíc korun. Věříme, že tyto peníze pomohly nejenom konkrétním obyvatelům či přímo vojákům na frontě, ale i zprostředkovaně naší, euroatlantické civilizaci a její obraně před ruskými militarizmem.

VÝHLED

Tato Výroční zpráva je znovu psána v době, ve které náš blízký svět není klidný. Poté, co se téměř vypořádal s pandemií koronaviru Covid-19, všešlému z komunistické Číny, čelí nyní ruské agresi a jejím hospodářským dopadům – inflaci = chudnutí mnoho obyvatel a sníženém či zastaveném růstu.

Koaliční vláda, dle našeho soudu, nevládne příliš úspěšně, jakkoliv současná situace a to, co zdělila, je tristní. Jsme přesto velice rádi, že se ve volbách 2021 k moci nedostali populisté, kteří škodili naší zemi až do loňského roku a nyní by jejich vládnutí bylo zřejmě téměř tragické.

V inženýrském stavitelství v hl. městě v Praze nepřispěly průtahy se sestavením rady hl. m. Prahy k oživení. Nedostatek peněz na investice stále trvá. Naší firmy se to dotklo ve snížení obratu, ne však podstatně ekonomicky.

Společnost v roce 2022 již neměla zajištěny energie i materiály za „staré“ ceny. Jejich zvýšení se projevilo u elektřiny i plynu. Tento růst cen paliv ad. vstupů je zbytečné komentovat, je „stejný“ pro všechny a s novou situací se musí vypořádávat každý.

Koneckonců, růst cen energií ad. komodit byl „posledním hřebíčkem“ vedoucím k uzavření hotelu, viz příslušná kapitola.

Cílem a předpokladem naší podnikatelské činnosti je i nadále udržet dobré jméno, které máme u našich zákazníků a dle možností naše služby zkvalitnit

Rovněž chceme a musíme zvyšovat produktivitu zejména důsledným využívání pracovní doby zaměstnanci a jejich motivací na hospodářském výsledku staveb; to se dosud příliš nedařilo.

Pokud to umožní ziskovost zakázek a jejich výhled, i nadále chceme pokračovat v doplnění a modernizaci strojového a vozového parku firmy.

Opakovaným cílem je zvýšení kvality a vzdělanosti techniků na úseku vedení staveb. Cestou je větší zapojení do výsledků společnosti a jejich opakovaná školení.

Prioritní je udržet své místo na trhu zakázek zejména v Praze pro naše dlouhodobé odběratele PVS, a.s. a PVK, a.s. Tito zákazníci mají pro nás tu podstatnou výhodu, že své závazky plní a faktury platí. Rovněž jejich odbornost napomáhá úspěšnému a kvalitnímu zhotovování zakázek. Ukazuje se, že udržení se na trhu není jednoduché zejména vzhledem k tomu, že všechny zmíněné subjekty spadají pod režim zákona o veřejných zakázkách. Vypisují tudíž soutěže. Vzhledem k velké konkurenci v tomto segmentu trhu se vyhrávají v podstatě jen nejnižší cenou.

Celá společnost se bude i nadále vyrovnávat s neustálými změnami právních předpisů České republiky.

PŘÍLOHY


Na základě pokynů uveřejněných ve Finančním zpravodaji č. 1/2001 přikládáme k výroční zprávě kompletní účetní závěrku (tj. rozvaha a výkaz zisků a ztrát vč. přílohy č. 3 v plném rozsahu).

Přílohou je rovněž Zpráva o vztazích, zpracovaná v souladu s § 82 a násl. ZOK.

AUDIT

Naše společnost podléhá povinnému auditu. Ten zpracovává společnost Moore Audit CZ s.r.o., Karolinská 661/4, Praha 8, IČO 09275444.

Praha, 30. 10. 2023

 **INOS[®] Zličín, a.s.**
stavebně obchodní společnost
Strojírenská 411, Praha - Zličín
tel.: 257 181 041, fax: 257 181 040
IČ: 25 72 54 59 DIČ: CZ25725459



.....
Ing. Radoslav Dvořák
předseda představenstva