

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**o činnosti spoločnosti PS STAVBY, s.r.o.  
v roku 2015**



**Prerokovaná na Valnom zhromaždení spoločnosti,  
konanom dňa 30.6.2016 v Bratislave**

---

## OBSAH

1. Návrh uznesenia
2. Úvod
3. Informácia o vývoji spoločnosti a o jej finančnej situácii
4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
5. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti
6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
7. Informácie o obstaraní obchodných podielov a akcií
8. Informácie o organizačných zložkách v zahraničí
9. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku
10. Účtovná závierka a správa audítora k účtovnej závierke
11. Správa audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou.

## 1. Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie spoločníkov schvaľuje predloženú výročnú správu o podnikateľskej činnosti a stave majetku spoločnosti za rok 2015.

## 2. Úvod

Predkladaná výročná správa spoločnosti PS STAVBY, s.r.o., Bratislava obsahuje prehľad o základných aktivitách spoločnosti v roku 2015 a súčasne oboznamuje spoločníkov spoločnosti s informáciami predpísanými pre tento druh správ obchodným zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi. V súlade s týmito právnymi normami má výročná správa obsahovať účtovnú závierku za účtovné obdobie, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa a správu audítora k tejto účtovnej závierke a najmä informácie o:

- a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke,
- b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa,
- c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky,
- d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,
- e) nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií,
- f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty,
- g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov,
- h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

### 3. Informácia o vývoji spoločnosti a o jej finančnej situácii

#### a) Informácia o vývoji spoločnosti

Rozhodujúce aktivity spoločnosti v roku 2015 boli realizované na základe obchodného plánu spoločnosti a možno konštatovať, že plánované ekonomické aktivity boli v rámci možností na trhu splnené. Oproti roku 2014 nastal v roku 2015 mierny pokles tržieb, vzhľadom k časovému posunu schvaľovania úverov pre bytové domy zo strany ŠFRB a s tým súvisiacemu posunu začatia realizácií. Rozhodujúce aktivity spoločnosti boli zamerané na uskutočňovanie stavieb a ich zmien a s tým súvisiace technické poradenstvo, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby.

#### b) Analýza stavu spoločnosti

K 31.12.2015 spoločnosť PS STAVBY, s.r.o., vykazuje aktíva celkom po korekcii vo výške 4 249 847 €. V tejto sume je neobežný majetok v celkovej hodnote 2 161 435 €, obežný majetok v hodnote 2 083 925 € a ostatné aktíva sú vo výške 4 478 €. V neobežnom majetku spoločnosť eviduje iba dlhodobý hmotný majetok v sume 2 161 435 €. Z obežných aktív najvýznamnejšou položkou sú krátkodobé pohľadávky v sume 1 716 366 €, zásoby predstavovali sumu 362 524 €, finančné účty sú v sume 1 165 €.

K 31.12.2015 má spoločnosť vlastné imanie vo výške 794 937 €. Splatené základné imanie je vo výške 6 640 €. Spoločnosť dosiahla k 31.12.2015 hospodársky výsledok – stratu vo výške 67 371 €. Súčasťou vlastného imania sú aj fondy zo zisku (štatutárne fondy), ktoré k 31.12. 2015 spoločnosť eviduje v celkovej sume 23 700 €.

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2015 cudzie zdroje vo výške 3 454 910 €. V tejto sume sú krátkodobé záväzky vo výške 1 609 458 €, dlhodobé záväzky vo výške 349 963 € a rezervy vo výške 33 500 €. Podstatnou súčasťou cudzích zdrojov v spoločnosti sú bankové úvery bežné vo výške 1 212 480 € a bankové úvery dlhodobé vo výške 1 212 480 €.

V porovnaní s rokom 2014 dochádza k zmene v celkovej výške majetku. Porovnaním absolútnych ukazovateľov účtovnej závierky vidieť, že výška aktív spoločnosti je vyššia v porovnaní s rokom 2014 o 42 325 €. Obežné aktíva v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2014 sú vyššie o 461 889 €. Vykázané zvýšenie stavu obežných aktív bolo spôsobené predovšetkým zvýšením krátkodobých pohľadávok ako aj zvýšením stavu nedokončenej výroby. Zásoby sa zvýšili o 116 506 €, krátkodobé pohľadávky sa zvýšili o 373 570 € a finančných účty klesli o 32 057 €.

Výška neobežných aktív k 31.12.2015 sa znížila v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2014 o 410 764 €.

Možno konštatovať, že v majetku spoločnosti je podiel obežných aktív v porovnaní s neobežným majetkom, vykázaný v roku 2015 nižší, nakoľko obežné aktíva sú v úhrne nižšie o 77 510 € voči neobežnému majetku.

Štruktúra kapitálu spoločnosti v porovnaní s rokom 2014 sa výraznejšie nezmenila. Podiel cudzích zdrojov v štruktúre kapitálu spoločnosti vyjadrený ukazovateľom celkovej zadlženosti (rátaný ako podiel cudzích zdrojov k celkovému bilančnému súčtu) v porovnaní so stavom k 31.12.2014 sa zvýšil z 79,51 % na 81,29 %. Štruktúra cudzích zdrojov k 31.12.2015 sa však v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2014 zmenila, a to tak, že sa zvýšil objem rezerv (zvýšenie o 11 806 €) aj objem bankových úverov (zvýšenie o 249 877 €), znížil sa aj objem dlhodobých a krátkodobých záväzkov celkom o 151 987 €.

Krátkodobé záväzky v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2014 predstavovali 49,98 % a k 31.12.2015 ich podiel klesol na 46,58 %. Dlhodobé záväzky mali podiel v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2014 13,14 % a k 31.12.2015 ich podiel klesol na 10,13 %. Údaje o výške majetku a jeho štruktúre sú v tabuľkách č. 1, 3 a 4. Vývoj ukazovateľov finančnej stability a jej stav k 31.12.2015 je dokumentovaný v tabuľkách č. 5 a 6. V tabuľke č. 5 sú ukazovatele finančnej stability vyjadrujúce podiel krytia resp. financovania majetku vlastnými, či cudzími zdrojmi.

Spoločnosť vykázala k 31.12.2015 stratu v celkovej sume 67 371 €. Údaje o vývoji nákladov, výnosov a tvorbe hospodárskeho výsledku sú uvedené v tab. č. 2 a 8.

Pre oblasť analýzy vývoja hospodárenia a výnosovej situácie spoločnosti bol použitý ukazovateľ nákladovosti, ktorý informuje, koľko eur celkových nákladov bolo vynaložených na jedno euro tržieb. V tab. č. 9 sú uvedené ukazovatele nákladovosti aj za jednotlivé druhy nákladov. Z prehľadu vývoja ukazovateľov vidieť, že v roku 2015 bolo na jedno euro tržieb vynaložených 1,01 € nákladov, čiže vynaložené náklady neboli úplne pokryté tržbami.

Tab. č. 1

<b>Prehľad o výške majetku, jeho štruktúre a záväzkoch</b>			
<b>TEXT</b>	<b>Hodnota ukazovateľov v €</b>		
	<b>Rok 2013</b>	<b>Rok 2014</b>	<b>Rok 2015</b>
<b>AKTÍVA CELKOM</b>	<b>5 032 547</b>	<b>4 207 522</b>	<b>4 249 847</b>
Neobežný majetok	2 736 465	2 572 199	2 161 435
<b>v tom:</b>			
Dlhodobý hmotný majetok	2 736 465	2 572 199	2 161 435
Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok	-	-	-
<b>Obežné aktíva</b>	<b>2 231 801</b>	<b>1 622 036</b>	<b>2 083 925</b>
<b>v tom:</b>			
Zásoby	570 524	246 018	362 524
Krátkodobé pohľadávky	1 637 486	1 342 796	1 716 366
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Finančné účty	23 791	33 222	1 165
<b>Ostatné aktíva</b>	<b>64 281</b>	<b>13 287</b>	<b>4 487</b>
<b>PASÍVA CELKOM</b>	<b>5 032 547</b>	<b>4 207 522</b>	<b>4 249 847</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>922 600</b>	<b>862 308</b>	<b>794 937</b>
Základné imanie	6 640	6 640	6 640
Kapitálové fondy	-	-	-
Fondy zo zisku	30 339	23 700	23 700
Hospodársky výsledok minulých rokov	866 366	805 620	825 328
Hospod. výsledok bežného obdobia	19 255	19 708	-67 371
<b>Cudzíe zdroje</b>	<b>4 109 947</b>	<b>3 345 214</b>	<b>3 454 910</b>
Rezervy	51 893	23 694	35 500
Dlhodobé záväzky	560 759	439 405	349 963
Krátkodobé záväzky	1 843 225	1 672 003	1 609 458
Bankové úvery bežné	1 352 335	748 007	1 212 480
Bankové úvery dlhodobé	301 735	462 105	247 509
<b>Ostatné pasíva</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tab. č. 2

Ukazovatele tvorby hospodárskeho výsledku			
Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v €		
	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015
Prevádzkové výnosy	11 515 615	8 004 562	6 943 961
Prevádzkové náklady	11 398 272	7 902 348	6 953 008
<b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>	<b>117 343</b>	<b>102 214</b>	<b>-9 047</b>
Finančné výnosy	5	19	900
Finančné náklady	74 954	70 836	58 210
<b>HV z finančných operácií</b>	<b>-74 949</b>	<b>-70 817</b>	<b>-57 310</b>
<b>Daň z príjmov za bežnú činnosť</b>	<b>23 139</b>	<b>11 689</b>	<b>1 014</b>
<b>HV za bežnú činnosť po zdanení</b>	<b>19 255</b>	<b>19 708</b>	<b>-67 371</b>
Mimoriadne výnosy	-	-	-
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov za mimoriadnu činnosť	-	-	-
<b>Mimoriadny hospodársky výsledok</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Výnosy celkom	11 515 620	8 004 582	6 944 861
Náklady celkom (vrátane daňových)	11 496 365	7 984 874	7 012 232
<b>Hospodársky výsledok za účtovné obdobie</b>	<b>19 255</b>	<b>19 708</b>	<b>-67 371</b>

Tab. č. 3

Súvaha - analýza trendov	2013	2014	2015	Zmena <sup>1)</sup>	
				absolútna	percentuálna
Aktíva celkom ( netto )	5 032 547	4 207 522	4 249 847	42 325	1,01%
A. Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
B. Neobežný majetok	2 736 465	2 572 199	2 161 435	-410 764	-15,97%
C. Obežné aktíva	2 231 801	1 622 036	2 083 925	461 889	28,48%
D. Ostatné aktíva - prechodné účty aktív	64 281	13 287	4 487	-8 800	-66,23%
Pasíva celkom	5 032 547	4 207 522	4 249 847	42 325	1,01%
A. Vlastné imanie	922 600	862 308	794 937	-67 371	-7,81%
B. Cudzíe zdroje	4 109 947	3 345 214	3 454 910	109 696	3,28%
C. Ostatné pasíva: prechodné účty pasív	-	-	-	-	-

<sup>1)</sup> Zmena vyčíslená oproti roku 2014

Tab. č. 4

Zmeny v štruktúre a objeme neobežného majetku	Obdobie			Zmena <sup>1)</sup>	
	2013	2014	2015	absolútna	percentuálna
B.1. Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-
oceniteľné práva	-	-	-	-	-
obstarávaný DNM	-	-	-	-	-
iný dlhod. nehmotný majetok	-	-	-	-	-
B.2. Dlhodobý hmotný majetok	2 736 465	2 572 199	2 161 435	-410 764	-15,97%
Pozemky	567 755	567 755	567 755	0	0,00%
budovy, haly a stavby	1 187 263	1 115 516	1 071 219	-44 297	-3,97%
samostatné hnutelné veci a súbory	967 207	668 401	211 852	-456 549	-68,30%
Obstarávaný dlh.hmot.majetok	14 240	210 527	300 609	90 082	42,79%
iný dlhodobý hmotný majetok	-	10 000	10 000	0	0,00%
B.3. Dlhodobý finančný majetok	-	-	-	-	-

<sup>1)</sup> Zmena vyčíslená oproti roku 2014

### Prehľad o vývoji ukazovateľov pracovného kapitálu a likvidity

Tab. č.5

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa		
	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Pracovný kapitál <sup>1)</sup>	-963 759	-797 974	-741 883
Podiel prac. kapitálu na krátkodobom obežnom majetku	-43,18	-49,20	-35,60
Likvidita I. stupňa	0,01	0,02	0,00
Likvidita II. stupňa	0,9	0,82	1,07
Likvidita III. stupňa	1,21	0,97	1,29

<sup>1)</sup> Hodnota ukazovateľa v €

## Prehľad o vývoji ukazovateľov štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia

Tab. č. 6

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v %		
	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Kvóta vlastného kapitálu	18,33	20,49	18,71
Krytie neobežného majetku vlastným imaním	33,71	33,52	36,78
Krytie neobežného majetku vlastným imaním a dlhodobými cudzími zdrojmi	65,23	68,57	64,42
Intenzita neobežného majetku	54,37	61,13	50,86
Zadlženosť celková	81,67	79,51	81,29
Podiel vlastného imania na cudzích zdrojoch	22,45	25,78	23,01

Tab. č. 7

Zmeny v štruktúre a objeme pracovného kapitálu	Obdobie			Zmena <sup>2)</sup>	
	2013	2014	2015	absolútna	percentuálna
C. Obežné aktíva 1)	2 231 801	1 622 036	2 083 925	461 889	28,48%
C.1. Zásoby	570 524	246 018	362 524	116 506	47,36%
Materiál	4 157	2 407	1 928	-479	-19,90%
Tovar	245 307	0	0	0	-
C.3. Krátkodobé pohľadávky	1 637 486	1 342 796	1 716 366	373 570	27,82%
Pohľadávky z obchodného styku	1 503 023	1 154 888	1 605 519	450 631	39,02%
Pohľad.v rámci konsolid. celku	0	0	0	0	-
Pohľadávky voči spoločníkom	74 024	76 034	72 073	-3 961	-5,21%
Štát - daňové pohľadávky	37 414	2 116	20 384	18 268	863,33%
Iné pohľadávky	23 025	109 758	18 390	-91 368	-83,24%
C.4. Finančné účty	23 791	33 222	1 165	-32 057	-96,49%
B.3. Krátkodobé záväzky	1 843 225	1 672 003	1 609 458	-62 545	-3,74%
Záväzky z obchodného styku	1 434 609	1 355 845	1 435 416	79 571	5,87%
Záväzky voči spoločníkom	0	3 961	0	-3 961	-100,00%
Záväzky voči zamestnancom	68 987	39 877	34 695	-5 182	-12,99%
Záväzky zo soc. zabezpečenia	43 190	24 888	21 909	-2 979	-11,97%
Štát - daňové záväzky	116 575	34 004	5 506	-28 498	-83,81%
Iné záväzky	179 864	213 428	111 932	-101 496	-47,56%
B.4. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0	-
B.5. Bankové úvery bežné	1 352 335	748 007	1 212 480	464 473	62,09%
Pracovný kapitál C - (B.3 + B.4. + B.5)	-963 759	-797 974	-741 883	56 091	-7,03%

Pozn. 1) V ukazovateli „obežné aktíva“ nie sú zahrnuté dlhodobé pohľadávky

2) Zmena vypočítaná oproti roku 2014

Tab. č. 8

Výkaz ziskov a strát - analýza trendov	Obdobie			Zmena <sup>1)</sup>	
	2013	2014	2015	absolútna	percentuálna
I. Tržby za predaj tovaru	3 234 847	366 031	49 575	-316 456	-86,46%
A. Náklady vynaložené na predaný tovar	2 677 947	362 853	49 575	-313 278	-86,34%
Obchodná marža	556 900	3 178	0	-3 178	-100,00%
II. Výroba (tržby za vl. výrobky a služby)	8 207 378	7 239 115	6 248 499	-990 616	-13,68%
B. Spotreba materiálu a energie	2 328 896	1 631 339	1 313 153	-318 186	-19,50%
D. Služby	4 269 959	4 357 378	4 090 519	-266 859	-6,12%
E. Osobné náklady	1 493 425	985 867	883 021	-102 846	-10,43%
F. Dane a poplatky	62 886	56 374	34 376	-21 998	-39,02%
G. Odpisy dlhodobého majetku	517 428	422 705	287 121	-135 584	-32,08%
VI. Tržby z predaja dlhodob. majetku	51	445 954	496 828	50 874	11,41%
H. Zostatk. cena predaného dlhod. majetku	0	20 600	257 848	237 248	1151,69%
I. Zúčtovanie a tvorba opravných položiek	-237	0	6 560	6 560	-
VII. Ostatné výnosy	48 386	30 912	32 074	1 162	3,76%
J. Ostatné náklady	47 969	65 172	30 835	-34 337	-52,69%
Výsledok hospodárenia z hosp.činnosti	117 343	102 214	-9 047	-111 261	-108,85%
IX.. Výnosy z dlhodobého finanč. majetku	0	0	0	0	-
VIII. Tržby z predaja cenných papierov	0	0	0	0	-
K. Predané cenné papiere	0	0	0	0	-
XI. Výnosové úroky	5	9	898	889	9877,78%
XIV. Ostatné finančný výnosy	0	0	0	0	-
N. Nákladové úroky	66 228	63 738	55 213	-8 525	-13,38%
Q. Ostatné náklady na finančnú činnosť	8 679	7 098	2 993	-4 105	-57,83%
XII. Kurzové zisky	0	10	2	-8	-80,00%
O. Kurzové straty	47	0	4	4	-
HV z finančnej činnosti	-74 949	-70 817	-57 310	13 507	-19,07%
R. Daň z príjmov	23 139	11 689	1 014	-10 675	-91,33%
<b>HV za účtovné obdobie</b>	<b>19255</b>	<b>19708</b>	<b>-67371</b>	<b>-87 079</b>	<b>-441,85%</b>

<sup>1)</sup> Hodnota ukazovateľa v €

Tab. č. 9

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v %		
	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Celková nákladovosť	0,99833	0,96608	1,00955
Mzdová nákladovosť	0,09328	0,08995	0,09233
Materiálová a energetická nákladovosť	0,20224	0,20381	0,18908
Nákladovosť nákupu tovaru	0,23255	0,04533	0,00714
Nákladovosť služieb	0,37080	0,54436	0,58900
Odpisová nákladovosť	0,04930	0,05281	0,04134
Úroková nákladovosť	0,00575	0,00796	0,00795
Hospodárska nákladovosť	0,98981	0,98723	1,00117
Finančná nákladovosť	0,00651	0,00885	0,00838

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie a neovplyvňuje zamestnanosť výrazným spôsobom.

#### **4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

Po skončení účtovného obdobia, tzn. po 31.12.2015 nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré by vyžadovali opraviť výkazy účtovnej závierky k 31.12.2015.

#### **5. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti**

Spoločnosť konštatuje, že v prvom polroku 2015 nedošlo k zásadným zmenám aktivít spoločnosti. Vďaka priebežnému plneniu obchodného plánu zmluvne zabezpečených zákaziek sa predpokladá mierny nárast tržieb za rok 2016 oproti roku 2015 a tým aj zlepšenie hospodárskeho výsledku spoločnosti.

#### **6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v roku 2015 nevynakladala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

## 7. Informácie o obstaraní vlastných akcií

V priebehu roka 2015 spoločnosť neobstarala žiadne vlastné akcie.

## 8. Informácie o organizačných zložkách v zahraničí


Spoločnosť nemá organizačné zložky v zahraničí.

## 9. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Valné zhromaždenie spoločníkov navrhuje usporiadať hospodársky výsledok za rok 2015 stratu v celkovej výške -67 671 € takto:

- prevod na účet nerozdeleného zisku minulých rokov -67 671 €

V Bratislave, dňa 30. júna 2016

  
Miloš Milanovič  
konateľ spoločnosti

V I

IN.  
Pri  
Ob  
liceIng.  
zod  
lice