

VÝROČNÁ SPRÁVA

**o činnosti spoločnosti PS STAVBY, s.r.o.
v roku 2016**

**Prerokovaná na Valnom zhromaždení spoločnosti,
konanom dňa 30.06.2017 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 2016.

2. Úvod

Predkladaná výročná správa spoločnosti PS STAVBY, s.r.o., Bratislava obsahuje prehľad o základných aktivitách spoločnosti v roku 2016 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) nadobúdani 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 2016 boli realizované na základe obchodného plánu spoločnosti a možno konštatovať, že plánované ekonomické aktivity boli splnené. Oproti roku 2015 nastal v roku 2016 významný nárast tržieb, keďže po komplikovanejšom schvaľovaní úverov pre bytové domy zo strany ŠFRB v roku 2014 a 2015 sa realizácia časti zmlúv o dielo z uvedeného obdobia presunula do roku 2016. Rozhodujúce aktivity spoločnosti boli zamerané na uskutočňovanie stavieb a ich zmien, najmä v oblasti komplexnej obnovy budov, a s tým súvisiace technické poradenstvo, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby.

b) Analýza stavu spoločnosti

K 31.12.2016 spoločnosť PS STAVBY, s.r.o., vykazuje aktíva celkom po korekcii vo výške 3 883 742 €. V tejto sume je neobežný majetok v celkovej hodnote 2 132 377 €, obežný majetok v hodnote 1 719 241 € a ostatné aktíva sú vo výške 32 124 €. V neobežnom majetku spoločnosť eviduje iba dlhodobý hmotný majetok v sume 2 132 377 €. Z obežných aktív najvýznamnejšou položkou sú krátkodobé pohľadávky v sume 1 404 701 €, zásoby predstavovali sumu 334 646 €, finančné účty sú v sume 6 534 €.

K 31.12.2016 má spoločnosť vlastné imanie vo výške 675 432 €. Splatené základné imanie je vo výške 6 640 €. Spoločnosť dosiahla k 31.12.2016 hospodársky výsledok – zisk vo výške 16 059 €. Súčasťou vlastného imania sú aj fondy zo zisku (štatutárne fondy), ktoré k 31.12.2016 spoločnosť eviduje v sume 23 700 €.

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2016 cudzie zdroje vo výške 3 208 310 €. V tejto sume sú krátkodobé záväzky vo výške 1 645 995 €, dlhodobé záväzky vo výške 283 770 € a rezervy vo výške 29 427 €. Podstatnou súčasťou cudzích zdrojov v spoločnosti sú bankové úvery bežné vo výške 1 163 307 € a bankové úvery dlhodobé vo výške 83 811 €.

V porovnaní s rokom 2015 došlo k zmene v celkovej výške majetku. Z porovnania absolútnych ukazovateľov účtovnej závierky je zrejmé, že výška aktív spoločnosti poklesla oproti roku 2015 o 366 105 €. Obežné aktíva v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2015 sú nižšie o 364 684 €. Vykázané zníženie stavu obežných aktív bolo spôsobené predovšetkým znížením stavu nedokončenej výroby a tiež znížením stavu krátkodobých pohľadávok. Zásoby sa v celkovej hodnote znížili o 27 878 €, pričom stav rozpracovanosti diel poklesol o 97 021 € a k tovaru pribudol pozemok na výstavbu v hodnote 69 000 €. Krátkodobé pohľadávky poklesli o 342 175 € a finančné účty vzrástli o 5 369 €.

Výška neobežných aktív k 31.12.2016 sa znížila v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2015 o 29 058 €. Možno konštatovať, že v majetku spoločnosti je podiel obežných aktív v porovnaní s neobežným majetkom, vykázaný v roku 2016 nižší, nakoľko obežné aktíva sú v úhrne nižšie o 413 136 € voči neobežnému majetku. Štruktúra kapitálu spoločnosti v porovnaní s rokom 2015 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 31.12.2015 sa zvýšil z 81,29 % na 82,61 %. Štruktúra cudzích zdrojov k 31.12.2016 sa však v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2015 zmenila, a to tak, že sa znížil objem rezerv (zníženie o 4073 €) aj objem bankových úverov (zníženie o 212 871 €), znížil sa aj objem dlhodobých a krátkodobých záväzkov celkom o 29 656 €.

Krátkodobé záväzky v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2015 predstavovali 46,58 % a k 31.12.2016 ich podiel vzrástol na 51,30 %. Dlhodobé záväzky mali podiel v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2015 10,13 % a k 31.12.2016 ich podiel klesol na 8,84 %. Údaje o výške majetku a jeho štruktúre sú v tabuľkách č. 1, 3 a 4. Vývoj ukazovateľov finančnej stability a jej stav k 31.12.2016 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 31.12.2016 zisk po zdanení v celkovej sume 16 059 €. 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 2016 bolo na jedno euro tržieb vynaložených 0,998 € nákladov, čiže vynaložené náklady boli úplne pokryté tržbami.

Tab. č. 1

Prehľad o výške majetku, jeho štruktúre a záväzkoch			
TEXT	Hodnota ukazovateľov v €		
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
AKTÍVA CELKOM	4 207 522	4 249 847	3 883 742
Neobežný majetok	2 572 199	2 161 435	2 132 377
v tom:			
Dlhodobý hmotný majetok	2 572 199	2 161 435	2 132 377
Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	7 767 486
Dlhodobý finančný majetok	-	-	-
Obežné aktíva	1 622 036	2 083 925	1 719 241
v tom:			
Zásoby	246 018	362 524	334 645
Krátkodobé pohľadávky	1 342 796	1 716 366	1 378 061
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Finančné účty	33 222	1 165	6 534
Ostatné aktíva	13 287	4 487	32 125
PASÍVA CELKOM	4 207 522	4 249 847	3 883 742
Vlastné imanie	862 308	794 937	675 433
Základné imanie	6 640	6 640	6 640
Kapitálové fondy	-	-	-
Fondy zo zisku	23 700	23 700	30 340
Hospodársky výsledok minulých rokov	805 620	825 328	622 394
Hospod. výsledok bežného obdobia	19 708	-67 371	16 059
Cudzie zdroje	3 345 214	3 454 910	3 208 310
Rezervy	23 694	35 500	31 427
Dlhodobé záväzky	439 405	349 963	283 770
Krátkodobé záväzky	1 672 003	1 609 458	1 645 995
Bankové úvery bežné	748 007	1 212 480	1 163 307
Bankové úvery dlhodobé	462 105	247 509	83 811
Ostatné pasíva	-	-	-

Tab. č. 2

Ukazovatele tvorby hospodárskeho výsledku			
Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v €		
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Prevádzkové výnosy	8 004 562	6 943 961	9 523 317
Prevádzkové náklady	7 902 348	6 953 008	9 449 491
Prevádzkový hospodársky výsledok	102 214	-9 047	73 826
Finančné výnosy	19	900	1
Finančné náklady	70 836	58 210	51 295
HV z finančných operácií	-70 817	-57 310	-51 294
Daň z príjmov za bežnú činnosť	11 689	1 014	6 473
HV za bežnú činnosť po zdanení	19 708	-67 371	16 059
Mimoriadne výnosy	-	-	-
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov za mimoriadnu činnosť	-	-	-
Mimoriadny hospodársky výsledok	-	-	-
Výnosy celkom	8 004 582	6 944 861	9 523 318
Náklady celkom (vrátane daňových)	7 984 874	7 012 232	9 507 259
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie	19 708	-67 371	16 059

Tab. č. 3

Súvaha - analýza trendov	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Zmena	
				absolútna	percentuálna
Aktíva celkom (netto)	4 207 522	4 249 847	3 883 742	-366 105	-9%
A. Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
B. Neobežný majetok	2 572 199	2 161 435	2 132 377	-29 058	-1%
C. Obežné aktíva	1 622 036	2 083 925	1 719 241	-364 684	-17%
D. Ostatné aktíva - prechodné účty aktív	13 287	4 487	32 124	27 637	616%
Pasíva celkom	4 207 522	4 249 847	3 883 742	-366 105	-9%
A. Vlastné imanie	862 308	794 937	675 433	-119 504	-15%
B. Cudzie zdroje	3 345 214	3 454 910	3 208 309	-246 601	-7%
C. Ostatné pasíva: prechodné účty pasív	-	-	-	-	-

Tab. č. 4

Zmeny v štruktúre a objeme neobežného majetku	Obdobie			Zmena ¹⁾	
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	absolútna	percentuálna
B.1. Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-
oceniteľné práva	-	-	-	-	-
obstarávaný DNM	-	-	-	-	-
iný dlhodob. nehmotný majetok	-	-	-	-	-
B.2. Dlhodobý hmotný majetok	2 572 199	2 161 435	2 132 377	-29 058	-1%
Pozemky	567 755	567 755	567 755	0	0%
budovy, haly a stavby	1 115 516	1 071 219	1 331 540	260 321	24%
samostatné hnutelné veci a súbory	668 401	211 852	154 534	-57 318	-27%
Obstarávaný dlh.hmot.majetok	210 527	300 609	68 548	-232 061	-77%
iný dlhodobý hmotný majetok	10 000	10 000	10 000	0	0%
B.3. Dlhodobý finančný majetok	-	-	-	-	-

Prehľad o vývoji ukazovateľov pracovného kapitálu a likvidity

Tab. č.5

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa		
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Pracovný kapitál	-797 974	-738 013	-1 093 931
Podiel prac. kapitálu na krátkodobom obežnom majetku	-49,20	-35,41	-63,63
Likvidita I. stupňa	0,02	0,00	0,01
Likvidita II. stupňa	0,82	1,07	0,84
Likvidita III. stupňa	0,97	1,29	1,04

¹⁾ Hodnota ukazovateľa v €

Prehľad o vývoji ukazovateľov štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia

Tab. č. 6

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v %		
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Kvóta vlastného kapitálu	20,49	18,71	17,39
Krytie neobežného majetku vlastným imaním	33,52	36,78	31,68
Krytie neobežného majetku vlastným imaním a dlhodobými cudzími zdrojmi	68,57	64,42	48,91
Intenzita neobežného majetku	61,13	50,86	54,91
Zadlženosť celková	79,51	81,29	82,61
Podiel vlastného imania na cudzích zdrojoch	25,78	23,01	21,05

Tab. č.7

Zmeny v štruktúre a objeme pracovného kapitálu	Obdobie			Zmena	
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	absolútna	percentuálna
C. Obežné aktíva	1 622 036	2 083 925	1 719 241	-364 684	-17%
C.1. Zásoby	246 018	362 524	334 646	-27 878	-8%
Materiál	2 407	1 928	2 971	1 043	54%
Tovar	0	0	69 000	69 000	-
C.3. Krátkodobé pohľadávky	1 342 796	1 716 366	1 374 191	-342 175	-20%
Pohľadávky z obchodného styku	1 154 888	1 605 519	1 318 489	-287 030	-18%
Pohľad.v rámci konsolid. celku	0	0	0	0	-
Pohľadávky voči spoločníkom	76 034	72 073	31 072	-41 001	-57%
Štát - daňové pohľadávky	2 116	20 384	2 959	-17 425	-85%
Iné pohľadávky	109 758	18 390	21 671	3 281	18%
C.4. Finančné účty	33 222	1 165	6 534	5 369	461%
B.3. Krátkodobé záväzky	1 672 003	1 609 458	1 645 995	36 537	2%
Záväzky z obchodného styku	1 355 845	1 435 416	1 204 557	-230 859	-16%
Záväzky voči spoločníkom	3 961	0	535	535	0%
Záväzky voči zamestnancom	39 877	34 695	44 293	9 598	28%
Záväzky zo soc. zabezpečenia	24 888	21 909	27 582	5 673	26%
Štát - daňové záväzky	34 004	5 506	263 865	258 359	4692%
Iné záväzky	213 428	111 932	105 163	-6 769	-6%
B.4. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0	-
B.5 Bankové úvery bežné	748 007	1 212 480	1 163 307	-49 173	-4%
Pracovný kapitál C - (B.3 + B.4.+ B.5)	-797 974	-738 013	-1 093 931	-355 918	48%

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

Tab. č. 8

Výkaz ziskov a strát - analýza trendov	Obdobie			Zmena ¹⁾	
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	absolútna	percentuálna
I. Tržby za predaj tovaru	366 031	49 575	0	-49 575	-100%
A. Náklady vynaložené na predaný tovar	362 853	49 575	0	-49 575	-100%
Obchodná marža	3 178	0	0	0	
II. Výroba (tržby za vl. výrobky a služby a zmena stavu NV)	7 239 115	6 248 499	9 445 085	3 196 586	51%
B. Spotreba materiálu a energie	1 631 339	1 313 153	1 980 506	667 353	51%
D. Služby	4 357 378	4 090 519	6 308 253	2 217 734	54%
E. Osobné náklady	985 867	883 021	908 647	25 626	3%
F. Dane a poplatky	56 374	34 376	32 979	-1 397	-4%
G. Odpisy dlhodobého majetku	422 705	287 121	125 497	-161 624	-56%
VI. Tržby z predaja dlhod. majetku	445 954	496 828	15 830	-480 998	-97%
H. Zostatková cena predaného dlhod. majetku	20 600	257 848	0	-257 848	-100%
I. Zúčtovanie a tvorba opravných položiek	0	6 560	15 375	8 815	-
VII. Ostatné výnosy	30 912	32 074	62 402	30 328	95%
J. Ostatné náklady	65 172	30 835	78 235	47 400	154%
Výsledok hospodárenia z hosp.činnosti	102 214	-9 047	73 826	82 873	-916%
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	9	898	0	-898	-100%
XIV. Ostatné finančný výnosy	0	0	0	0	-
N. Nákladové úroky	63 738	55 213	45 424	-9 789	-18%
Q. Ostatné náklady na finančnú činnosť	7 098	2 993	5 777	2 784	93%
XII. Kurzové zisky	10	2	1	-1	-50%
O. Kurzové straty	0	4	94	90	-
HV z finančnej činnosti	-70 817	-57 310	-51 294	6 016	-10%
R. Daň z príjmov	11 689	1 014	6 473	5 459	538%
HV za účtovné obdobie	19 708	-67 371	16 059	83 430	-124%

¹⁾ Hodnota ukazovateľa v €

Tab. č. 9

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v %		
	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Celková nákladovosť	0,97	0,84	1,00
Mzdová nákladovosť	0,09	0,08	0,07
Materiálová a energetická nákladovosť	0,20	0,17	0,21
Nákladovosť nákupu tovaru	0,05	0,04	0,04
Nákladovosť služieb	0,54	0,46	0,66
Odpisová nákladovosť	0,05	0,04	0,01
Úroková nákladovosť	0,01	0,01	0,00
Hospodárska nákladovosť	0,99	0,83	0,99
Finančná nákladovosť	0,01	0,01	0,01

3. Vplyv na životné prostredie a zamestnanosť

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 31.12.2016 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 31.12.2016.

5. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

Spoločnosť konštatuje, že v prvom polroku 2017 nedošlo k zásadným zmenám aktivít spoločnosti. Vďaka priebežnému plneniu obchodného plánu zmluvne zabezpečených zákaziek sa v roku 2017 predpokladá dosiahnutie tržieb a hospodárskeho výsledku spoločnosti na úrovni roka 2016.

6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2016 nevykladala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

7. Informácie o obstaraní vlastných akcií

V priebehu roka 2016 spoločnosť neobstarala žiadne vlastné akcie.

8. Informácie o organizačných zložkách v zahraničí

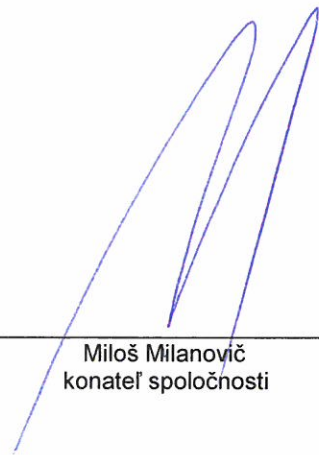
Spoločnosť nemá organizačné zložky v zahraničí.

9. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Valné zhromaždenie spoločníkov navrhuje usporiadať hospodársky výsledok za rok 2016 - zisk po zdanení v celkovej výške 16 058,81 € nasledovne:

- prevod na účet nerozdeleného zisku minulých rokov 16 058,81 €.

V Bratislave, dňa 30. júna 2017



Miloš Milanovič
konateľ spoločnosti

