

merga s.r.o., Komenského 2826, 069 01 Snina

*Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka č. 15693/P
IČO: 35 912 782*

VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2017

november 2018

Obsah:

I. Všeobecné informácie a údaje

- 1.1. Založenie, vznik spoločnosti a zmeny údajov zapísaných do Obchodného registra
- 1.2. Rozhodujúce oblasti podnikania
- 1.3. Štruktúra spoločníkov a orgány spoločnosti
- 1.4. Organizačná zložka v zahraničí
- 1.5. Vlastné obchodné podiely
- 1.6. Náklady na výskum a vývoj
- 1.7. Vplyvy činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť
- 1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

II. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku

2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2017

2.2. Vývoj výkonnosti a efektívnosti hospodárenia

- 2.2.1. vývoj výkonnosti a rentability výkonov
- 2.2.2. vývoj štruktúry a efektívnosti nákladov
- 2.2.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

2.3. Vývoj stavu a štruktúry majetku a finančnej situácie

- 2.3.1. vývoj stavu majetku, jeho štruktúry a obratu
- 2.3.2. vývoj produktivity a rentability majetku
- 2.3.3. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti
- 2.3.4. vybrané ukazovatele finančnej analýzy

III. Predpokladaný vývoj spoločnosti v roku 2018

- 3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania, zákaznícka orientácia
- 3.2. Významné riziká a neistoty
- 3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2018

IV. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017

Poznámky: 1. Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017 bola uložená do Registra účtovných závierok dňa 23.03.2018

2. Správa audítora z auditu účtovnej závierky a z overenia súladu Výročnej správy za rok 2017 s účtovnou závierkou bude uložená do Registra účtovných závierok ako samostatný dokument

I. Všeobecné informácie a údaje

1.1. Založenie, vznik spoločnosti a zmeny údajov zapísaných v Obchodnom registri

- a) Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.11.2004, uzavretou podľa zákona č. 513/91 Zb. (Obchodný zákonník). Vznikla zápisom do Obchodného registra dňa 17.12.2004.
- b) V roku 2017 nedošlo k žiadnym zmenám údajov o Spoločnosti povinne zapísaných do Obchodného registra.

1.2. Rozhodujúce oblasti podnikania

Spoločnosť v súčasnosti podniká najmä v týchto oblastiach predmetu činnosti:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- výstavba inžinierskych sietí a ich zmien.

1.3. Štruktúra spoločníkov a orgány spoločnosti

a) štruktúra spoločníkov

Spoločník	Stav k 31.12.2017		Stav k 31.12.2016	
	podiel na ZI v €	podiel na ZI v %	podiel na ZI v €	podiel na ZI v %
Ing. Jozef Merga	270 000	40,0	270 000	40,0
Ing. Michal Merga	270 000	40,0	270 000	40,0
Ing. Dušan Mráz	135 000	20,0	135 000	20,0
S p o l u	675 000	100,0	675 000	100,0

- b) orgány spoločnosti: ba) konatelia: Ing. Jozef Merga, Ing. Dušan Mráz,
bb) valné zhromaždenie: spoločníci podľa ods. 1.3., písm. a)

1.4. Organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a v roku 2018 neuvažuje s jej zriadením.

1.5. Vlastné obchodné podiely a podiely v materskej účtovnej jednotke

Spoločnosť nevlastní vlastné obchodné podiely, ani podiely v materskej účtovnej jednotke, keďže spoločníkmi Spoločnosti sú len fyzické osoby.

Spoločnosť vlastní od roku 2015 obchodný podiel v dcérskej účtovnej jednotke - v spoločnosti M3 group, s.r.o., Snina, ktorý nadobudla, vecným vkladom svojho nehnuteľného majetku.

Ku dňu 31.12.2017 predstavuje hodnota obchodného podielu sumu 109 504 € a tvorí 64,0% - ný podiel na základnom imaní dcérskej spoločnosti. Obchodný podiel je ocenený v uznanej hodnote vkladu.

1.6. Výdavky na výskum a vývoj

Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum, lebo na to v Spoločnosti neboli vecné dôvody.

1.7. Vplyvy činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

a) Všetky postupy na stavbách sa riadia projektovou dokumentáciou stavby, ktorá obsahuje aj časť upravujúcu režim ochrany životného prostredia počas výstavby. Pri odovzdávaní stavby investorovi je súčasťou kolaudácie aj zápisnica o likvidácii obalov a nebezpečných látok použitých v priebehu výstavby, ktoré sa ukládajú na legálnych skládkach.

Výmeny motorových, automobilových a hydraulických olejov pre Spoločnosť zabezpečujú servisné firmy, ktoré pri tejto príležitosti odoberajú odpadové oleje a likvidujú ich v rámci svojej zodpovednosti. Rovnakým postupom Spoločnosť likviduje pneumatiky. V roku 2017 neboli Spoločnosti uložené žiadne sankcie orgánmi štátneho dozoru životného prostredia.

b) Informácie o zamestnanosti

Ukazovateľ	zamestnanci spolu		z toho vedúci zamestnanci	
	r. 2017	r. 2016	r. 2016	r. 2015
Priemerný počet zamestnancov	43	44	14	14
Mzdové náklady celkom (v €)	469 716	467 567		
Čerpanie sociálneho fondu (v €)	1 333	1 288		

Spoločnosť neuvažuje v roku 2018 s výraznejšou zmenou v úrovni zamestnanosti.

1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej zavierky

Od dátumu, ku ktorému bola zostavená účtovná zvierka k 31.12.2017 do dňa vyhotovenia výročnej správy za rok 2017, nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by ovplyvnili vykázaný stav majetku a záväzkov Spoločnosti k 31.12.2017, alebo hodnotenie jej finančnej situácie.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku a záväzkov

2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2017

Zámer Spoločnosti v objeme **tržieb z predaja** vlastných výrobkov a služieb sa v roku 2017 v zásade podarilo naplniť. Výpadok 76 tis. € (2,9%) považujeme za nevýznamný.

Rovnako nevýznamné je nenaplnenie zámeru v efektívnosti tržieb, keď **zisk pred zdanením** dosiahol v roku 2017 úroveň 177 tis. €, čo predstavuje výpadok 3 tis. €. Dosiahnutý zisk za rok 2017 predstavuje najlepší výsledok v efektívnosti Spoločnosti za ostatných päť rokov.

Celkový majetok Spoločnosti, v netto účtovnom ocenení, je na konci roka 2017 o necelých 321 tis. € vyšší ako predpokladal zámer a to najmä vplyvom vyššieho stavu **pohľadávok z obchodného styku**, uhradených kaucii v rámci verejného obstarávania a poskytnutých krátkodobých pôžičiek.

Nadväzne na prekročenie celkového majetku v roku 2017 (o 321 tis. €) bol na konci roka 2017 vyšší aj objem **celkových záväzkov**, ktoré sú nad zámerom v sume 295 tis. €.

Investičné výdavky, vrátane splátok investičných úverov a leasingových záväzkov, boli v roku 2017 mierne prekročené a predstavovali 107 tis. €. Vytvorené vlastné zdroje na investičný rozvoj v roku 2017 (čistý zisk, odpisy dlhodobého majetku a príjmy z predaja dlhodobého majetku) boli viac ako dvojnásobne vyššie ako investičné výdavky v roku 2017. Preto investičný rozvoj v roku 2017 negatívne neovplyvnil vývoj zadlženosti Spoločnosti.

S výnimkou vývoja zadlženosti sú výsledky Spoločnosti za rok 2017 veľmi priaznivé.

Plnenie rozhodujúcich zámerov v roku 2017 (v tis. €)

Ukazovateľ	Zámer 2017	Skutočnosť 2017
Tržby z predaja vlastných výrobkov, služieb a tovaru	2 600	2 524,2
Zisk pred zdanením	180	176,6
Majetok netto celkom	1 750	2 070,6
z toho: pohľadávky z obchodného styku netto	850	972,0
Záväzky celkom	780	1 074,8
z toho: záväzky z obchodného styku	220	299,6
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	95	106,6

2.2. Vývoj výkonnosti a efektívnosti hospodárenia

2.2.1. vývoj výkonnosti a jej rentability

Výkonnosť Spoločnosti sa od roku 2013 stabilizovala na úrovni okolo 2,7 mil. €. Vyššie výkony v roku 2015 – v objeme 3,1 mil. € neprinesli efektívnosť predchádzajúcich rokov a Spoločnosť v roku 2015 vykázala záporný výsledok hospodárenia v sume - 6,8 tis. €.

Tržby Spoločnosti za rok 2017 v objeme 2 524 tis. €, sú oproti úrovni tržieb v roku 2016 mierne nižšie (o 7%) a predstavujú úroveň dosahovanú v rokoch 2013 – 2014.

Veľmi priaznivo sa v roku 2017 vyvíjala **efektívnosť výkonov**, keď:

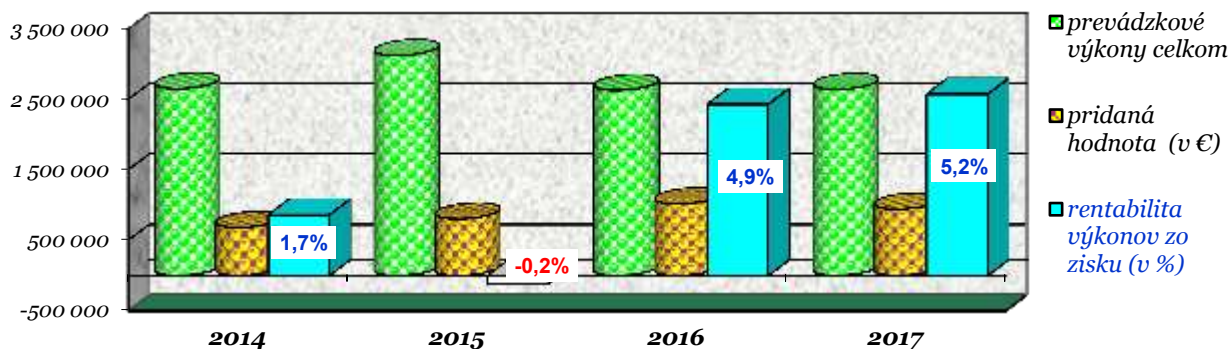
- rentabilita výkonov z pridanej hodnoty za rok 2017 sa v zásade udržala na úrovni roku 2016, čo je takmer o 40% vyššia rentabilita ako v rokoch 2014 – 2015,
- rentabilita výkonov z čistého zisku za rok 2017 medziročne vzrástla na úroveň 5,2% a je najvyššia za ostatných sedem rokov.

Rentabilita výkonov z čistého zisku v ekonomicky najpriaznivejších rokoch **2009 - 2010** dosahovala nadštandardnú úroveň - v priemere **9,8%**, ale od roku 2012 začala výrazne klesať - až do roku 2015, kedy bola záporná. Obrat v efektívnosti nastáva v roku 2016.

Rozhodujúce príčiny poklesu rentability výkonov zo zisku v rokoch 2012 – 2015 boli najmä:

- rastúca mzdová náročnosť výkonov a nárast režijných nákladov (najmä nakupované služby a nákladové úroky),
- pokles ziskovej prirážky cien stavebných prác, ako následok silnejúcej cenovej konkurencie na stavebnom trhu v rokoch 2011 - 2015.

Vývoj výkonnosti a jej rentability v rokoch 2014 - 2017



Napriek tomu, že úroveň efektívnosti výkonov - rentabilita výkonov z čistého zisku rokoch 2012 - 2015 výrazne poklesla, umožňovala Spoločnosti, s výnimkou roku 2015, vytvárať zdroje na skromný technologicky rozvoj a na udržanie prijateľnej zadlženosti.

Vývoj rentability výkonov v rokoch 2014 - 2017

Ukazovateľ	2014	2015	2016	2017	Index 2017/2016
Prevádzkové výkony celkom (tis. €)	2 651,9	3 121,9	2 628,8	2 641,3	100,5
Pridaná hodnota (tis. €) „PH“	681,4	803,7	1 016,2	942,6	92,8
Rentabilita výkonov z PH v (v %)	25,7	25,7	38,7	35,7	92,3
Rentabilita výkonov z čistého zisku (v %)	+1,72	-0,22	+4,86	+5,15	106,0

Dlhodobá tendencia: Rentabilita prevádzkových výkonov z pridanej hodnoty je dlhodobo stabilná, ale rastúca mzdová náročnosť výkonov a nárast režijných nákladov spôsobili v rokoch 2012 - 2015 výrazný pokles rozhodujúcej efektívnosti - rentability výkonov z čistého zisku. Výsledky od roku 2016 naznačujú pozitívny obrat v rentabilite prevádzkových výkonov.

2.2.2. vývoj štruktúry a efektívnosti nákladov

Rozhodujúcu položku nákladov Spoločnosti (50 – 70%) dlhodobo tvoria výdavky na stavebný materiál a kooperačné služby na zákazky - na tzv. priamu **výrobnú spotrebu**. Zmena úrovne výkonnosti - objemu dodávok stavebných prác, logicky vyvoláva aj absolútnu zmenu týchto nákladov. Preto je objektívnejšie hodnotiť nie absolútny, ale relatívny vývoj týchto nákladov, teda podiel nákladov na priamu výrobnú spotrebu na výkonoch stavebnej výroby. Podiel priamej výrobnéj spotreby na výkonoch stavebnej výroby bol **v rokoch 2009 až 2012** vysoký a predstavoval úroveň **69 %**.

Napriek „drahejš“ priamej výrobnéj spotrebe **v rokoch 2009 - 2012** dosahovala **rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby** z hrubého prevádzkového zisku v rokoch 2009 - 2012 nadštandardnú úroveň – v priemere **10,5 %**. To predstavovalo priemerný **prevádzkový zisk** za uvedené obdobie v objeme nadštandardných **338 tis. € ročne**.

Nadštandardnú efektívnosť stavebnej výroby v rokoch 2009 – 2012, napriek vysokej priamej výrobnéj spotrebe, umožnila nízka úroveň ostatných prevádzkových nákladov, najmä:

- nízke priame osobné náklady stavebnej výroby, ktoré boli do roku 2012, v relácii k výkonom stavebnej výroby, takmer **o 1/2 nižšie** ako od roku 2013 a
- nízke režijné náklady (režijné osobné náklady, opravy majetku, nájomné, propagácia a reklama, ostatné služby, odpisy, ...), ktoré dosahovali v rokoch 2009 - 2012 v priemere 526 tis. € ročne, kým **od roku 2013** to bolo **až 658 tis. € ročne (o 1/4 viac)**.

Nízka prácnosť zákaziek, nízke režijné náklady a výrazne vyššie výkony stavebnej výroby v rokoch 2009 – 2012 viac ako dostatočne kompenzovali vysokú priamu materiálovú náročnosť stavebnej výroby v uvedenom období a vytvárali rekordnú efektívnosť.

Od roku 2014 nastáva, najmä vplyvom poklesu cien stavebných materiálov, výrazné zníženie priamej materiálovej nákladovosti výkonov. Pokles tejto nákladovosti na úroveň necelých **63 %** už v roku 2014 nebol jednorázový, ale pokračoval aj v ďalších rokoch.

Zníženie priamej materiálovej náročnosti od roku 2014, oproti jej úrovni v rokoch 2009 až 2012, prinieslo úsporu týchto nákladov za roky 2014 – 2017 v objeme **1 308 tis. €**.

V roku 2016 predstavovala priama materiálová nákladovosť výkonov príjmných **49 %**. Zhoršenie priamej materiálovej náročnosti v roku 2017 – o 5%, je nevýznamné.

Od roku 2013 dochádza v ekonomickom prostredí Spoločnosti, v porovnaní s vývojom do roku 2012, k štyrom zásadným tendenciám:

1. výkonnosť Spoločnosti – tržby zo stavebnej činnosti, sa znižujú rádovo o 1/5,
2. v rámci stabilizácie pracovníkov dochádza k výraznému nárastu osobných nákladov,
3. výrazne sa znižuje priama materiálová náročnosť stavebnej výroby,
4. zvyšujú sa režijné materiálové náklady a režijné náklady na služby pre obslužné činnosti a pre prezentáciu Spoločnosti a náklady na riadenie a správu Spoločnosti.

Hodnotenie ekonomického vývoja za ostatných päť rokov (2013 až 2017) je vhodné, z pohľadu rozdielneho pôsobenia vplyvov na efektívnosť podnikania, rozdeliť na dve obdobia:

- a) roky 2013 až 2015 a
- b) roky 2016 a 2017

2.2.2.1. výkonnosť a efektívnosť v rokoch 2013 – 2015

1. vývoj výkonnosti v rokoch 2013 – 2015

Výkony stavebnej výroby dosahovali v rokoch 2009 – 2012 v priemere **3,6 mil. €** ročne, pričom rekordný bol rok 2012, kedy Spoločnosť dosiahla výkonnosť stavebnej výroby na úrovni 4 mil. €. Od roku 2013 začína výkonnosť Spoločnosti dlhodobo klesať.

Pokles výkonnosti stavebnej výroby v roku 2013 – medziročne o 1,2 mil. €, pokračoval aj v nasledujúcich rokoch. Priemerná ročná **výkonnosť za roky 2013 – 2015** bola **o 20% nižšia** ako v predchádzajúcich štyroch rokoch a predstavovala **2,9 mil. €** ročne.

2. vývoj osobných nákladov v rokoch 2013 – 2015

Na dosiahnutie 10 000 € tržieb stavebnej výroby stačilo Spoločnosti **v rokoch 2009 - 2012** iba **700 € jednicových osobných nákladov**, ale **v rokoch 2013 – 2015** ich potrebuje **viac ako 1 070 €**, čo predstavuje „zdraženie“ výnosov stavebnej výroby **o vyše 1/2 viac**.

Výrazne vyššia prácnosť stavebnej výroby od roku 2013 má za následok pokles **prevádzkového zisku stavebnej výroby** z tohto dôvodu v objeme **107 tis. € ročne**.

Nárast prácnosti výnosov stavebnej výroby od roku 2013, oproti úrovni do roku 2012, absorboval v rokoch 2013 – 2015 vyše 80% všetkých úspor jednicových materiálových nákladov a nákladov na kooperácie v uvedených rokoch.

Napriek poklesu výkonnosti od roku 2013, dlhodobé rastú aj **osobné náklady režijných zamestnancov a správ** Spoločnosti a v rokoch 2013 – 2015 sú absolútne vyššie oproti úrovni rokov 2009 – 2012 takmer **o 1/2**.

Pri klesajúcich výkonoch uberá rast režijných osobných nákladov z prevádzkového zisku Spoločnosti od roku 2013 viac ako **92 tis. € ročne**.

Celková priemerná zamestnanosť je od roku 2013, v porovnaní s obdobím 2009 – 2012, vyššia iba o 4 zamestnancov.

Vývoj štruktúry a efektívnosti osobných nákladov v rokoch 2009 - 2015

položka	priemer (2009 až 2012)	2013	2014	2015	priemer (2013 až 2015)	Index (2013-2015) / (2009-2012)
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	40,5	45	45	45	45,0	111,1
Osobné náklady za Spoločnosť celkom (v €)	500 949	597 370	608 076	643 625	616 357	123,0
v tom: režijné osobné náklady absolútne	206 643	283 342	299 846	312 956	298 715	144,6
v tom: jednicové osobné náklady staveb. výroby absolútne	249 192	288 077	303 123	330 622	307 274	123,3
Výnosy stavebnej výroby (v tis.€)	3 562,0	2 827,4	2 614,2	3 121,8	2 864,4	80,4
Náročnosť výnosov stavebnej výroby na jednicové osobné náklady (v %)	7,00%	10,2%	11,5%	10,6%	10,73%	153,3
Prevádzkový zisk stavebnej výroby	338 345	90 280	26 232	92 260	62 263	0,18

3. vývoj priamej výrobnnej spotreby – priamej materiálovej náročnosti stavebnej výroby

Materiálová náročnosť stavebnej výroby (materiál a poddodávky na zákazky) poklesla v rokoch 2013 až 2015, oproti úrovni do roku 2012, iba o necelých 7%. Vzhľadom na kvantitu týchto nákladov (tvoria 2/3 všetkých prevádzkových nákladov stavebnej výroby), prinieslo zníženie priamej materiálovej náročnosti od roku 2013 výrazné **úspory nákladov** v rokoch 2013 – 2015 - v objeme priemerne **132 tis. € ročne**.

4. vývoj režijných nákladov a nákladov na nakupované služby pre obslužné činnosti a prezentáciu Spoločnosti a nákladov na riadenie a správu

Režijné materiálové náklady a režijné náklady na služby Spoločnosti predstavovali **v rokoch 2009 – 2012** v priemere iba **269 tis. € ročne**.

Režijné náklady výrobnéj spotreby (materiál a nakupované služby) sa výrazne zvyšujú od roku 2014, pričom **v rokoch 2014 – 2015**, oproti ich úrovni do roku 2012, narástli takmer **o 1/3** a dosiahli priemernú úroveň **356 tis. € ročne**.

Pri absolútnom poklese výkonnosti Spoločnosti od roku 2013, logicky spôsobuje absolútny nárast režijných nákladov od roku 2013 aj zníženie celkovej efektívnosti – tvorbu prevádzkového zisku. Vplyvom vyšších režijných nákladov výrobnéj spotreby od roku 2014 bol prevádzkový zisk každoročne o vyše **87 tis. € nižší**.

Prehľad vývoja režijných nákladov v rokoch 2009 – 2015

vybrané položky réžie	2013	2014	2015	priemer (2013 až 2015)	priemer (2009 až 2012)	Index (2013-2015) / (2009-2012)
pohonné hmoty	55 094	76 767	64 138	65 333	41 820	156,2
režijný materiál a energie	30 428	21 929	29 591	27 316	26 286	103,9
opravy a udržiavanie	23 931	32 848	44 063	33 614	19 591	171,6
telefóny a repre	25 047	17 764	18 130	20 314	35 512	57,2
ostatné služby	15 957	23 093	15 710	18 253	31 788	57,4
nájomné	17 994	9 615	9 560	12 390	13 837	89,5
propagácia			201 000	67 000	0	n
poradenské služby	27 002	103 351	17 465	49 273	114 591	43,0
Materiál a služby spolu	190 060	308 920	403 907	300 962	269 365	111,7
Režijné osobné náklady	283 342	299 846	312 956	298 715	206 643	144,6
Odpisy, ost.dane a poplatky	55 888	51 784	67 845	58 506	50 091	116,8
REŽIA celkom	529 290	660 550	784 708	658 183	526 099	125,1

Okrem vyšších režijných nákladov výrobnéj spotreby sa od roku 2013 výrazne zvyšujú aj režijné osobné náklady - **osobné náklady manažmentu a správy** Spoločnosti. Tie sú od roku 2013, oproti ich úrovni do roku 2012, **vyššie takmer o 45%**.

Celková réžia Spoločnosti (vrátane režijných osobných nákladov a odpisov), ktorá v rokoch 2009 – 2012 dosahovala v priemernú úroveň 526 tis. € ročne, je od roku 2014 takmer **o 40% vyššia** a znižuje prevádzkový zisk sumou vyše **200 tis. € ročne**.

Rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby z prevádzkového zisku dosiahnutá za **roky 2013 – 2015** (v priemere iba **2,22 %**) predstavuje prepád efektívnosti **na 1/5** úrovne dosahovanej v predchádzajúcich štyroch rokoch (**2009 až 2012**, keby táto dosahovala nadštandardných **10,5%**).

Vývoj štruktúry nákladov a ich rentability v rokoch 2009 – 2015

Položka	2013	2014	2015	priemer (2013 až 2015)	Index (2013-2015) / (2009-2012)
1. Stavebný materiál na zák.a kooperácie (tis. €)	1 938,1	1 657,9	1 914,2	1 836,7	75,0
2. Výrobná spotreba režijná (v €)	190 060	308 920	403 907	300 952	111,7
3. Osobné náklady stav.výroby celkom	571 419	602 969	643 578	605 989	132,9
v tom: priame osobné náklady stav.výroby	288 077	303 123	330 622	307 274	123,3
4. Odpisy DHM, dane a poplatky	55 888	51 784	67 845	58 506	116,8
5. Prevádzkové náklady stavebnej výroby spolu v tis. € (r.1. až r.4.)	2 755,4	2 621,5	3 029,6	2 802,2	86,9
6. Prevádzkový zisk stavebnej výroby pred zdanením (r.7. – r.5.)	71 934	22 627	92 227	62 263	18,4
7. Prevádzkové výnosy stavebnej výroby (tis.€)	2 827,4	2 614,2	3 121,8	2 864,4	80,4
8. Rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby z prevádzkového zisku (r.6. : r.5.) (v %)	2,63	0,86	3,04	2,22	21,2

Prevádzkový zisk stavebnej výroby, vytvorený za roky 2013 – 2015 spolu, predstavoval **iba 187 tis. €**, oproti **1 015 tis. €** prevádzkového zisku za roky 2009 – 2012, čo je pokles efektívnosti takmer **o 82%**.

Príčiny nepriaznivého vývoja efektívnosti stavebnej výroby v rokoch 2013 – 2015 sú nasledovné:

- absolútny pokles výkonnosti stavebnej výroby od roku 2013, ktorý predstavuje takmer 700 tis. € ročne,
- rastúca prácnosť zákaziek a nárast osobných nákladov na stabilizáciu zamestnancov,
- nárast režijných nákladov na obslužné činnosti a na prezentáciu Spoločnosti.

Úspory jedincových nákladov výrobnéj spotreby (priamy materiál a kooperácie na zákazky), ktoré Spoločnosť od roku 2013 dosiahla, neboli na elimináciu nepriaznivých vplyvov spôsobených poklesom výkonnosti a vyšších osobných nákladov a vyššej réžie, dostatočné.

2.2.2.2. výkonnosť a efektívnosť v rokoch 2016 – 2017

1. vývoj výkonnosti v rokoch 2016 – 2017

Pokles výkony stavebnej výroby, ktorý začal v roku 2013 pokračoval aj nasledujúcich rokoch. Výkonnosť Spoločnosti dosiahnutá v **rokoch 2016 – 2017** (v priemere 2 621 tis. € ročne) je **o 8,5% nižšia** ako bola v rokoch 2013 – 2015. Pokles nákladovosti je od roku 2016 výrazne progresívnejší, čo umožňuje návrat efektívnosti výkonov od roku 2016 na úroveň dosahovanú v úspešných rokoch 2009 – 2012.

2. vývoj nákladovosti a jej rentability v rokoch 2016 - 2017

Celkové prevádzkové náklady stavebnej výroby v **rokoch 2016 – 2017**, oproti ich úrovni v rokoch 2013 – 2015, sa výrazne **znižili - o vyše 15%** (absolútne o 430 tis. € ročne).

Keďže pokles výkonnosti v rokoch 2016 – 2017 dosiahol iba 8,5 %, umožnili úspory nákladov dosiahnuť od roku 2016 vyše **4 – násobný medziročný nárast prevádzkového zisku**.

Ten dosiahol úroveň v priemere **249 tis. €** ročne a rentabilitu celkových nákladov z prevádzkového zisku predstavuje nadštandardných **10,5 %**.

Priaznivý vývoj rentability nákladov stavebnej výroby od roku 2016 bol umožnený výrazným **poklesom priamej materiálovej náročnosti** stavebnej výroby (nakupovaný stavebný materiál a poddodávky na zákazky), ktoré sú medziročne relatívne **nižšie o vyše 20%**, čo od roku 2016 vytvorilo prírastok prevádzkového zisku v objeme takmer **338 tis. € ročne**.

Vyššia prácnosť zákaziek v rokoch 2016 – 2017 vyvolala mierny relatívny **nárast priamych osobných nákladov** stavebnej výroby – iba o **1,1%**, čo znížilo prevádzkový zisk od roku 2016 iba o nevýznamných **29 tis. €**.

Napriek pokračujúcemu poklesu výkonnosti, aj od roku 2016 sa zvyšujú (o 60 tis. € ročne) **režijné náklady**, ktoré v rokoch 2016 – 2017 dosahujú v priemere vyše **718 tis. €**, pričom ich štruktúra a vývoj sú nasledovné:

položka réžie	rok 2016	rok 2017	priemer (2016 - 2017)	priemer (2013 až 2015)	Rozdiel: (2016-2017) - (2013-2015)
režijný materiál, PHL a služby	322 540	280 331	301 346	300 962	+ 473
režijné osobné náklady	323 116	322 207	322 601	298 715	+23 947
odpisy, ost.dane a poplatky	98 314	90 162	94 238	58 506	+35 732
Réžia celkom	743 970	692 700	718 335	658 183	+60 152

Náklady na režijný materiál a PHL a náklady na režijné služby sa od roku 2016 stabilizovali na priemernej úrovni 301 tis. €, čo zodpovedá priemeru týchto nákladov v rokoch 2013 - 2015. Najvýraznejšie (takmer o 36 tis. €) vzrástli od roku 2016 odpisy DHM, čo súvisí s výraznejšou obnovou a doplnením techniky v ostatných dvoch rokoch.

Režijné osobné náklady (manažment a správa Spoločnosti) sa za ostatné dva roky zvýšili nevýznamne - iba o 8%.

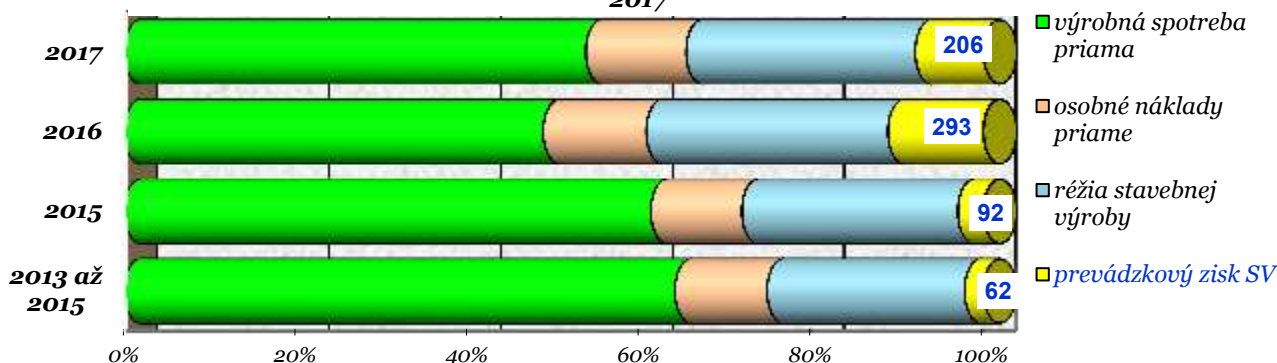
Vývoj štruktúry nákladov a ich rentability v rokoch 2013 – 2017

Položka	2016	2017	priemer (2016 - 2017)	Index (2016-2017) /(2013-2015)
1. Stavebný materiál a kooperácie (tis. €)	1 290,1	1 396,4	1 343,2	73,1
2. Výrobná spotreba režijná (v €)	322 540	280 331	301 346	100,2
3. Osobné náklady stavebnej výroby celkom	640 238	625 934	633 086	104,5
v tom: priame osobné náklady stav.výroby	317 122	303 728	310 425	101,0
4. Odpisy DHM, ostatné dane a poplatky	98 314	90 162	94 238	161,1
5. Prevádzkové náklady stavebnej výroby spolu v tis. € (r.1. až r.4.)	2 351,2	2 392,8	2 372,0	84,6
6. Prevádzkový zisk stavebnej výroby pred zdanením (r.7. – r.5.)	293 239	205 527	249 383	400,5
7. Prevádzkové výnosy stavebnej výroby (tis.€)	2 644,4	2 598,4	2 621,4	91,5
8. Rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby z prevádzkového zisku (r.6. : r.5.) (v %)	12,5%	8,6%	10,5%	473,2

Rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby z **prevádzkového zisku** dosiahnutá za roky 2016 – 2017 (v priemere nadštandardných 10,5%) predstavuje takmer 5 – násobné zvýšenie efektívnosti stavebnej výroby oproti úrovni dosahovanej v rokoch 2013 – 2015.

Positívny vývoj rentability nákladov stavebnej výroby v ostatných dvoch rokoch bol umožnený výraznými úsporami **nákladov na priamy materiál a na kooperácie** na zákazky. Tieto náklady sú relatívne (vo vzťahu k výnosom stavebnej výroby) a viac ako **o 20% nižšie** ako v rokoch 2013 – 2015, čo od roku 2016 prispieva k tvorbe prevádzkového zisku stavebnej výroby čiastkou **338 tis. €** ročne.

Vývoj štruktúry nákladov stavebnej výroby (v %) a zisku (v tis. €) v rokoch 2013 - 2017



Relatívna náročnosť stavebnej výroby na **priame osobné náklady** sa od roku 2015 stabilizovala na úrovni **12%**. Celkové **režijné náklady** sú od roku 2016 mierne (o 60 tis. €) vyššie ako v rokoch 2013 - 2015 a dosahujú okolo **720 tis. €** ročne.

Výrazné zníženie priamej materiálovej náročnosti stavebnej výroby od roku 2016, v súčinnosti so stabilnými ostatnými prevádzkovými nákladmi, vytvorili od roku 2016 predpoklady pre 4 – násobný nárast **prevádzkového zisku** stavebnej výroby.

Vo **finančných nákladoch** tvoria podstatnú časť úroky z bankových úverov a z pôžičiek od spoločníkov. Úroky aj keď sú absolútne nevýznamné - predstavujú iba 1 % všetkých nákladov, odčerpali v ostatných štyroch rokoch skoro **1/5 prevádzkového zisku**.

Okrem kontokorentného úveru, ktorý plní funkciu finančnej rezervy, Spoločnosť od roku 2014 využíva aj dlhodobé rozvojové úvery na obstaranie dlhodobého hmotného majetku.

Dlhodobá tendencia: Náročnosť výnosov na stavebný materiál a na kooperácie od roku 2013 pozitívne klesá, ale podiel jedincových osobných nákladov na výnosoch sa od roku 2013 výrazne zvýšil. Pokračujúci pokles jedincovej výrobnéj spotreby od roku 2016, stabilizovaná prácnosť stavebnej výroby a iba mierny nárast režijných nákladov, umožnili od roku 2016 návrat rentability nákladov stavebnej výroby na nadštandardnú úroveň umožňujúcu rozvoj aj udržanie celkovej zadlženosti Spoločnosti.

2.2.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

Prevádzkový zisk tvorí dlhodobu základ efektívnosti podnikateľskej činnosti Spoločnosti. Jeho úroveň dosahovaná v rokoch 2013 – 2015 výrazne poklesla a predstavovala menej ako 1/5 úrovne dosahovanej v rokoch 2009 až 2012.

Výrazné absolútne zvýšenie prevádzkového zisku v roku 2016 bolo potvrdené výsledkami aj v roku 2017. Analýze vplyvov na vývoj prevádzkového zisku od roku 2013 je venovaná časť 2.2.2. tejto výročnej správy.

Mimoprevádzkové vplyvy na zisk predstavujú súčet:

- výsledku z predaja dlhodobého majetku a materiálu,
- výsledku z tvorby a zo zúčtovania opravných položiek a
- ostatných nákladov a ostatných výnosov z hospodárskej činnosti.

Tieto vplyvy zvýšili **prevádzkový zisk** Spoločnosti **v rokoch 2013 – 2015**, v priemere **o 13 tis. € ročne**. Pozitívnym mimoprevádzkovým vplyvom v tomto období bolo najmä zníženie opravných položiek k pohľadávkam v roku 2014 v sume 74 tis. €, keďže nastali vecné dôvody na ich zníženie.

V rokoch 2016 – 2017 sú **mimoprevádzkové vplyvy** sumárne **negatívne** – v priemere v sume **vyššie 16 tis. €**, najmä z dôvodu tvorby opravnej položky k nedokončenej zákazke „Veľký Slavkov“ v rokoch 2016 – 2017 v celkovej výške 25 tis. €.

Strata z finančnej činnosti bola v rokoch 2009 - 2012, vplyvom nízkej úrokovanej dlhovej služby, nevýznamná a dosahovala v priemere necelých **10 tis. €**. Pri priemernom prevádzkovom zisku v uvedených rokoch (v objeme 370 tis. €), to bola zanedbateľná položka.

Od roku 2013 sa strata z finančnej činnosti zvýšila viac ako 3 - násobne a do roku 2015 dosahovala v priemere **36 tis. € ročne**. Na jej úroveň v rokoch 2013 – 2015 negatívne pôsobili najmä tieto vplyvy:

- vyššie nákladové úroky od roku 2014 (absolútne vyššie o 18 tis. € ročne),
- rozdiel z ocenenia vecného vkladu majetku v roku 2015 v sume 17 tis. €.

V roku 2016 zvýšila stratu z finančnej činnosti mimoriadna strata - z prevodu časti obchodného podielu, v sume 56,5 tis. €.

Strata z finančnej činnosti, „ukrojila“ **v rokoch 2013 - 2015**, kedy bola efektívnosť výkonov výrazne nízka, **viac ako 1/2** z prevádzkového zisku Spoločnosti za toto obdobie.

Pokles straty z finančnej činnosti **v roku 2017** pozitívne ovplyvnili (sumou 9 tis. €) aj výnosové úroky z poskytnutej pôžičky.

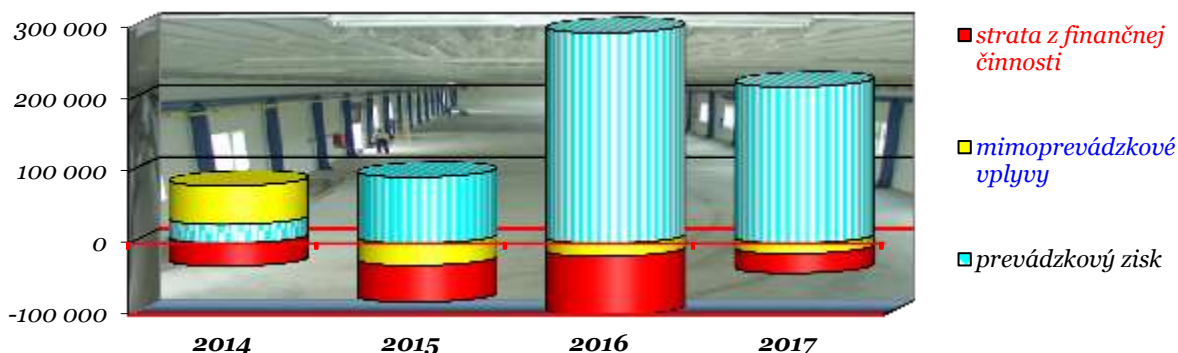
Štruktúra zisku v rokoch 2013 – 2017 (v €)

Položka	priemer za roky 2013 až 2015	2015	2016	2017	priemer za roky 2016 až 2017	Index (2016 až 2017) / (2013 až 2015)
1. prevádzkové výnosy	2 888 150	3 121 930	2 628 771	2 641 281	2 635 026	91,4
2. prevádzkový zisk	69 591	92 260	293 239	217 868	255 554	367,2
2a.rentabilita prevádzkových výnosov v % (r.2 : r.1)	2,41	2,96	11,15	8,25	9,69	402,4
3. mimoprevádzkové vplyvy	+13 079	-30 077	-17 908	-14 297	-16 102	n
4. zisk z hospodárskej činnosti (r.2 + r.3)	82 670	62 183	275 331	203 571	239 451	289,6
5. strata z finančnej činnosti	-35 792	-50 857	-90 199	-26 959	-58 579	163,7
6. zisk celkom pred zdanením (r.4 + r.5)	46 878	11 326	185 132	176 612	180 872	385,8
7. Daň z príjmu	13 923	18 131	57 442	40 623	49 032	352,2
8. zisk po zdanení (r.6. – r.7.)	32 955	-6 805	127 690	135 989	131 840	400,1

Zisk po zdanení od roku 2011, päť rokov po sebe výrazne klesal: zo sumy 375 tis. € v roku 2010, cez 60 tis. € v roku 2013, až po účtovnú stratu v roku 2015.

Od roku 2016 sa pokles čistého zisku zastavil a jeho relatívna úroveň za rok 2017: 5,2 % v pomere k prevádzkovým výkonom, je najvyššia za ostatných 7 rokov.

Vývoj štruktúry zisku v rokoch 2014 - 2017 (v €)



Príčinou skromnej úrovne prevádzkového zisku v rokoch 2013 – 2015 bol, okrem poklesu výkonnosti, aj k vývoju výkonov nerelevantný, absolútny aj relatívny nárast mzdovej náročnosti a absolútne rastúca režijná výrobná spotreba.

Dlhodobá tendencia: Prevádzkový zisk, po piatich rokoch poklesu, sa od roku 2016 výrazne zotavil. Mimoprevádzkové vplyvy boli v rokoch 2013 – 2014, z dôvodu zrušenia opravných položiek k pohľadávkam, pozitívne. Stratu z finančnej činnosti spôsobujú najmä úroky z úverov a z pôžičiek. V rokoch 2015 a 2016 je strata z finančnej činnosti jednorázovo ovplyvnená transakciami súvisiacimi s transformáciou majetku.

Prehľad vybraných ukazovateľov výkonnosti a efektívnosti v rokoch 2014 - 2017

č.r.	Ukazovateľ	2014	2015	2016	2017	Index 2017/2016
1	Výroba	2 651 871	3 121 930	2 628 771	2 641 192	100,5
1a	v tom: tržby za predaj tovaru výrobkov a služieb	2 575 692	3 323 450	2 711 472	2 524 185	93,1
PH	PRIDANÁ HODNOTA	681 352	803 730	1 016 161	942 610	92,8
	Rentabilita výroby z pridanej hodnoty (r.PH : r.1) v %	25,7	25,7	38,7	35,7	92,3
3	Osobné náklady celkom	608 076	643 625	640 238	643 579	100,5
	Produktivita osobných nákladov z PH (r.PH : r.3) v EUR/1 000,- EUR	1 121	1 249	1 587	1 465	92,3
4	Dane a poplatky	- 3 415	5 614	10 296	4 176	40,6
5	Odpisy dlhodobého majetku	55 199	62 231	88 018	85 986	97,7
A.	PREVÁDZKOVÝ ZISK (r.PH - r.3 - r.4 - r.5)	21 492	92 260	277 609	217 868	74,3
6	Zisk z predaja dlhodobého majetku a materiálu	60	500	7 542	3 931	52,1
7	Výsledok tvorby opravných položiek	+2 008	-19 528	-15 630	-9 000	n
8	Ostatné výnosy - ostatné náklady na hospodársku činnosť	+56 402	-11 049	-9 820	-9 229	94,0
Mv	Mimoprevádzkové vplyvy spolu (r.6 + r.7 + r.8)	+58 470	-30 077	-17 908	-14 297	79,8
B.	ZISK Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (r.A. + r.Mv.)	79 962	62 183	275 331	203 571	73,9
C.	Strata z finančnej činnosti	-31 404	-50 857	-90 199	-26 959	29,9
Ca	z toho: nákladové úroky	28 583	30 524	30 365	26 950	88,8
Cb	z toho: strata z prevodu obch.podielu	x	x	56 496	x	n
Cc	z toho: ostatné finančné náklady	5 286	21 720	5 247	9 374	178,7
D.	ZISK CELKOM PRED ZDANENÍM (r.B. + r.C.)	48 558	11 326	185 132	176 612	95,4
9	Daň z príjmu splatná	2 882	18 131	57 442	40 623	70,7
E.	Výsledok hospodárenia (VH) po zdanení (r.D. - r.9)	45 676	-6 805	127 690	135 989	106,5
	Rentabilita výroby z VH po zdanení (r.E : r.1) v %	1,72 %	-0,22 %	4,86%	5,15%	106,0

2.3. Vývoj stavu a štruktúry majetku a finančnej situácie

2.3.1. vývoj stavu majetku, jeho štruktúry a obratu

Celková hodnota majetku Spoločnosti, v účtovných zostatkových cenách, je dlhodobo priamo závislá od úrovne pohľadávok z obchodného styku.

Pozitívny trend poklesu potreby celkového majetku Spoločnosti začal už v roku 2012 a zvýraznil sa v roku 2014, kedy jeho účtovná zostatková hodnota medziročne poklesla o viac ako o 1/4 a posunula sa pod hranicu 2 mil. €.

Opätovný nárast obchodných pohľadávok v roku 2015 mal za následok aj zvýšenie úrovne celkového majetku na 2,5 mil. €. Priaznivý rok 2016 bol pozitívny aj v potrebe kapitálu Spoločnosti, kedy celkový majetok opäť klesá na úroveň roku 2014. Nárast majetku v roku 2017 – o 10% je nevýznamný a je opätovne vyvolaný najmä vyššími pohľadávkami z obchodného styku.

Neobežný majetok predstavuje od roku 2015 v priemere iba 1/4 celkového majetku Spoločnosti, pričom ani v roku 2017 sa tento podiel významnejšie nezmenil. Prírastok dlhodobého hmotného majetku v roku 2017 - v obstarávacích cenách za 67 tis. €, bol korigovaný odpismi tohto majetku v čiastke 86 tis. €.

Vplyvnom významných investícií v rokoch 2013 a 2015 sa opotrebovanosť strojov a zariadení od roku 2016 mierne znížila - na úroveň 62 %, čo predstavuje štandardnú úroveň a nevyvolá potrebu významnejšej obnovy technologického parku v najbližších dvoch rokoch.

Obežný majetok, ktorý v roku 2014 významne poklesol - skoro o 1/3, sa v roku 2015 vplyvom nárastu obchodných pohľadávok vrátil na úroveň rokov 2012 – 2013, ale od roku 2016 sa jeho objem vracia na úroveň roku 2014.

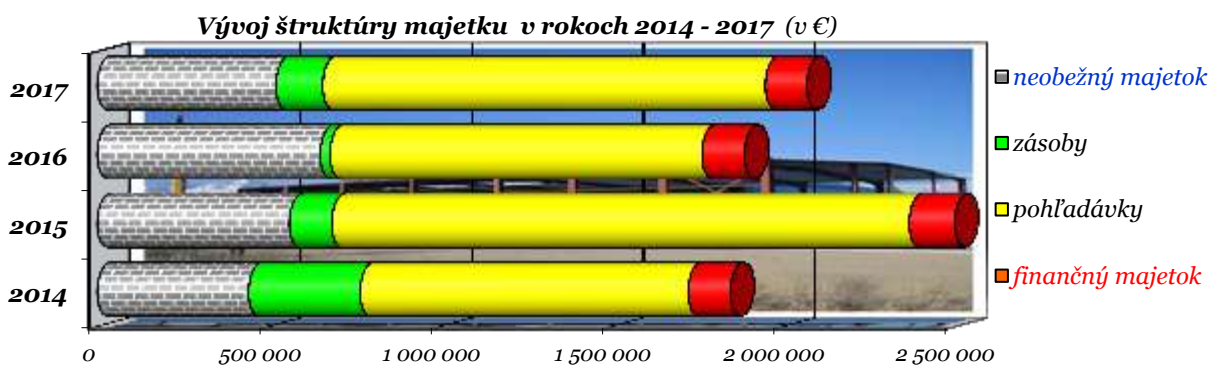
Hodnota obchodných pohľadávok na konci roka 2017 predstavuje čiastku **972 tis. €**, čo je stav pohľadávok predstavujúci tržby (fakturáciu) **za vyše 4 mesiace**. Vyše 40% obchodných pohľadávok tvorí zádržné splatné po roku 2018 - v sume 397 tis. €.

Opravné položky k pohľadávkam boli výrazne tvorené v rokoch 2008 - 2012, ale na konci roku 2017 boli z vecných dôvodov zrušené.

V **zásobách**, ktoré sú z pohľadu celkového objemu majetku nevýznamné, tvoria rozhodujúcu položku náklady na nedokončené stavebné zákazky: na konci roka 2017 v objeme 162 tis. €.

Krátkodobý **finančný majetok** sa medziročne nezmenil a na konci roka 2017 predstavuje hodnotu vyše 121 tis. €. Na udržanie doporučenej úrovne okamžitej likvidity, v situácií keď všetky krátkodobé záväzky dosahujú na konci roka 2017 objem 562 tis. €, chýba Spoločnosti krátkodobý finančný majetok v sume 104 tis. €.

Na úhradu krátkodobých záväzkov na začiatku roku 2018, okrem finančného majetku, môže Spoločnosť použiť aj zdroje z inkasa krátkodobých pohľadávok, ktoré sú na konci roka 2017 v objeme 575 tis. €. To spolu vytvára rýchlolikvidné zdroje v objeme takmer 700 tis. €, čo je na úhradu všetkých krátkodobých záväzkov Spoločnosti viac než dostatočné.



Neobežný majetok tvoril do roku 2013 necelú 1/5 jej celkového majetku, pričom jeho podiel sa od roku 2015 vplyvom výrazného doplnenia technológie, zvýšil na 1/4. Od roku 2015 tvoria stroje a zariadenia okolo 60 % zostatkovej hodnoty celkového dlhodobého hmotného majetku.

Ako neobežný (**dlhodobý finančný**) majetok vlastní Spoločnosť od roku 2015 majetkový podiel v inej s.r.o., ktorý nadobudla vkladom budovy s pozemkom v uznanej hodnote 166 tis. €.

V roku 2016 Spoločnosť vykázala v sume 110 tis. €, ako súčasť **dlhodobého finančného majetku**, aj bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok.

V **obežnom majetku** dominujú pohľadávky z obchodného styku, ktoré dlhodobo tvoria okolo 70 % všetkých obežných aktív Spoločnosti.

Ukazovateľ	2014	2015	2016	2017	Index 2017/2016
Majetok celkom v zostatkovej cene (v tis. €)	1 847,4	2 500,9	1 889,3	2 070,6	109,6
z toho: neobežný majetok netto spolu	441,6	560,2	650,4	521,3	80,2
v tom: dlhodobý hmotný majetok	404,1	356,7	393,0	374,4	95,3
v tom: dlhodobý finančný majetok	37,4	203,4	257,4	146,9	57,1
z toho: obežný majetok netto spolu	1 404,4	1 939,4	1 237,2	1 548,3	125,1
v tom: finančný majetok	122,9	131,9	124,3	121,3	97,6
v tom: pohľadávky celkom	956,4	1 683,9	1 084,8	1 290,8	118,6
z toho: obchodné pohľadávky	892,3	1 627,7	921,9	972,0	105,4
Doba obratu majetku celkom (dni)	262	275	254	299	117,7

Doba obratu celkového majetku, sa v hodnotenom období udržiava na štandardnej úrovni: 250 – 270 dní, s výnimkou roku 2017, v ktorom, vplyvom poklesu tržieb (o 7 %) a nárastu majetku - takmer o 10%, sa rýchlosť kapitálu spomalila o 1,5 mesiaca.

Dlhodobá tendencia: Štruktúra obežných aktív Spoločnosti je dlhodobo priaznivá, keď v nej dominujú pohľadávky z obchodného styku. Problémom v ostatných štyroch rokoch je takmer 135 – dňová splatnosť obchodných pohľadávok, ktorá spôsobuje nákladnú dlhovú službu. Úroveň finančného majetku umožňuje udržiavať solventnosť Spoločnosti s dostatočnou rezervou.

2.3.2. vývoj produktivity a rentability majetku

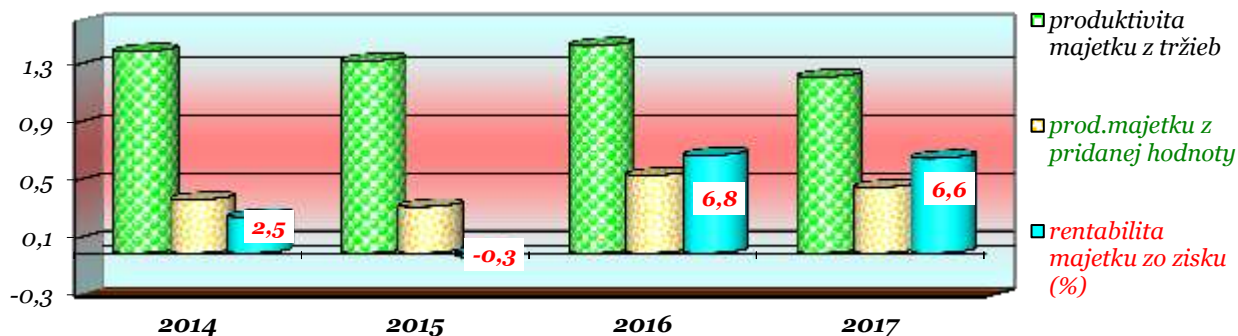
Produktivita celkového majetku z tržieb je v hodnotenom období dlhodobo stabilná a dosahuje okolo 1 350 € tržieb na 1 000 € majetku. Pokles produktivity majetku v roku 2017 – o 15%, bol spôsobený nárastom obchodných pohľadávok v roku 2017.

Od roku 2014 dochádza, vplyvom poklesu úrovne celkového majetku, ktorý je sprevádzaný absolútnym nárastom pridanej hodnoty, k pozitívnemu vývoju **produktivity majetku z pridanej hodnoty**. Najpriaznivejší bol vývoj v roku 2016, kedy sa produktivita majetku zvýšila viac ako 2 – násobne a dosiahla rekordnú úroveň.

Rentabilita majetku z čistého zisku v rokoch 2013 - 2014 dosahovala vplyvom skromného zisku, priemernú úroveň len okolo 2,5 %, v roku 2015 sa vplyvom celkovej straty prepadla na zápornú rentabilitu: - 0,27 %. Pozitívny obrat v efektívnosti od roku 2016 posúva rentabilitu majetku na nadštandardných 6,8 %.

Ukazovateľ	Merná jednotka	2014	2015	2016	2017	Index 2017/2016
Produktivita majetku z tržieb	€/tis. €	1 394	1 329	1 435	1 219	84,9
Produktivita majetku z pridanej hodnoty	€/tis. €	369	321	538	455	84,6
Rentabilita majetku zo zisku po zdanení	%	2,47	-0,27	6,76	6,57	97,2

Vývoj produktivity (v €/tis.€) a rentability majetku (v %)



Spoločnosť nemá v blízkom období objektívne predpoklady vrátiť sa na úroveň rentability majetku dosahovanej v rokoch 2008 – 2010 (okolo 20 %).

Má však ambíciu aj predpoklady udržať v nasledujúcich rokoch úroveň **rentability majetku zo zisku** na úrovni okolo 6,0 – 8,0 %, ktorá je pre potreby rozvoja Spoločnosti dostatočná.

Dlhodobá tendencia: Produktivita majetku, po prepade v roku 2011, sa od roku 2012 mierne zlepšuje. Rentabilita majetku z čistého zisku dlhodobo – až do roku 2015, klesala ako následok nízkej a klesajúcej ziskovosti zákaziek. Úspory nákladov od roku 2016 pokles rentability majetku zastavili.

2.3.3. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti

Nárast celkového majetku Spoločnosti v roku 2017 o vyše 181 tis. € (o necelých 10%), ktorý bol spôsobený najmä nárastom pohľadávok (o 206 tis. €) vyvolal relatívne významné zmeny v štruktúre zdrojov krytia majetku (kapitálu) Spoločnosti.

Prírastok majetku Spoločnosti v roku 2017 spôsobil nárast jej celkovej zadlženosti, keďže bol krytý týmito zdrojmi:

- a) **prírastkom celkových záväzkov** (vrátane prijatých úverov a pôžičiek od spoločníkov), ktoré sú na konci roka **o 175 tis. €** vyššie ako pred rokom, čo je 20%-ný nárast,
- b) **prírastkom vlastného imania** iba v sume **6 tis. €**.

Tento vývoj majetku a kapitálu v roku 2017 mal za následok aj mierne, 4,3%-né zvýšenie celkovej relatívnej zadlženosti Spoločnosti (suma celkových záväzkov k celkovému majetku). Celková relatívna zadlženosť dosahuje a konci roka 2017 úroveň necelých 52%, čo je zadlženosť bezpečne pod doporučenou hranicou, ktorá predstavuje 60%.

Krátkodobé záväzky tvoria dlhodobo najvýznamnejší cudzí zdroj financovania, od roka 2016 kryjú viac ako 1/4 majetku Spoločnosti a na celkovom dlhu Spoločnosti sa podieľajú viac ako 50% - ami..

Napriek pozitívnemu vplyvu priaznivého výsledku hospodárenia za rok 2017 a racionálneho obstarania dlhodobého majetku v roku 2017, sa krátkodobé záväzky medziročne zvýšili takmer o 1/3 (absolútne o 136 tis. €). Príčinou nárastu krátkodobej zadlženosti v roku 2017 bola absencia zdrojov z inkasa obchodných pohľadávok v súvislosti zo zádržným.

Objem zádržného voči odberateľom, splatného až po 1.1.2019, predstavuje na konci roka 2017 sumu 397 tis. €, čo je 43% všetkých obchodných pohľadávok, ale zádržné voči dodávateľom, splatné po 1.1.2019, predstavuje iba 6,5 tis. €.

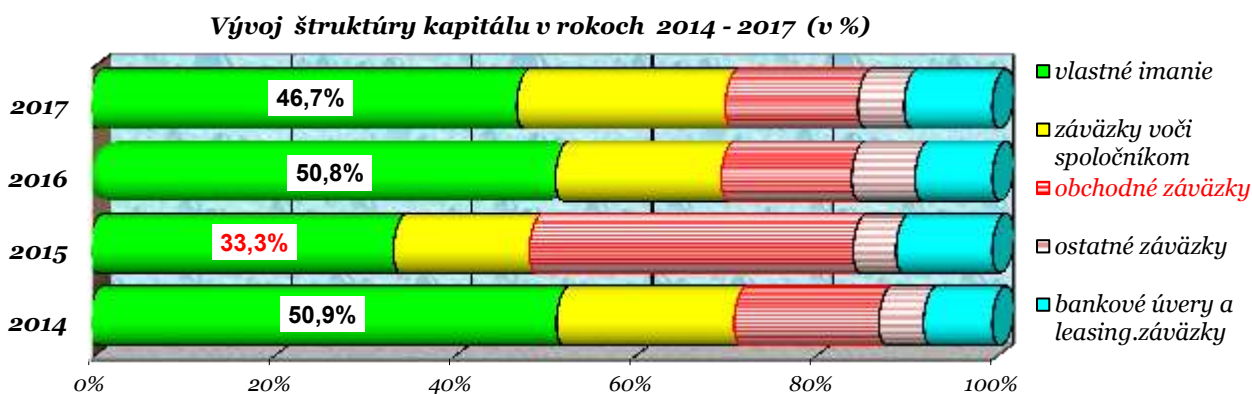
V štruktúre krátkodobých záväzkov trvale prevládajú **záväzky z obchodného styku**. Tieto záväzky medziročne narástli o 1/4 a dosahujú na konci roka 2017 sumu 293 tis. €. Suma záväzkov na konci roka 2017 reprezentuje priemernú 57 - dňovú splatnosť dodávateľských faktúr, resp. 57 - dňový nákup materiálu a služieb oproti 44 dňom v roku 2016.

Dlhodobé záväzky, ktoré na konci roka 2017 predstavujú najmä záväzky z pôžičiek prijatých od spoločníkov (v sume 283 tis. €) a záväzky zo zádržného voči dodávateľom stavebných poddodávok (v objeme 6,5 tis. €), kryjú na konci roka 2017 tvoria takmer 15% celkového majetku Spoločnosti. Ich podiel na celkových dlhoch Spoločnosti - skoro 30%, prezentuje veľmi pozitívnu štruktúru dlhu.

Vlastné zdroje Spoločnosti - **vlastné imanie**, vzrástlo v roku 2017 nevýznamne - absolútne iba **o 6 tis. €**, pričom:

- a) vplyvom zisku za rok 2017 sa zvýšilo o 136 tis. € a
- b) vplyvom priznania nároku spoločníkov na podiely na zisku za rok 2016 pokleslo.

Podiel vlastného imania na celkovom kapitáli Spoločnosti sa v roku 2017 znížil o 4,1%, na 46,7%, keď výraznejšie ako vlastné imanie narástli v roku 2017 celkové záväzky Spoločnosti – o 175 tis. €.



Podiel **vlastného imania** na celkovom kapitáli sa v roku 2015, vplyvom účtovnej straty a priznania nároku spoločníkov na podiely na zisku, výrazne znížil – o 1/3 (na nepríjemných **33,3%**), ale v roku 2016 sa vrátil na úroveň roku 2014. Na konci roka 2017 tvorí vlastné imanie takmer **48%** celkového kapitálu Spoločnosti, čo je bezpečne nad jeho doporučenou minimálnou úrovňou (40%).

Záväzky voči spoločníkom, ktoré tvoria najmä pôžičky prijaté v roku 2011 od spoločníkov, predstavujú v hodnotenom období, s výnimkou roku 2015, najvýznamnejšie cudzie zdroje financovania – okolo 40% všetkých cudzích zdrojov.

Obchodné záväzky sa v roku 2017 zvýšili nevýrazne - iba o 31 tis. € a predstavujú na konci roka len **28 %** celkového kapitálu Spoločnosti, oproti 1/2 v roku 2015, čo nebola pozitívna štruktúra dlhu Spoločnosti.

Spoločnosť kryla do roku 2013 svoje prevádzkové aj investičné potreby v zásade bez bankových úverov. Kontokorentný úver na konci roka 2014 predstavoval 92 tis. €, čo bolo iba 10 % všetkých záväzkov Spoločnosti.

Vysoký stav pohľadávok v roku 2015, v spojení s účtovnou stratou za uvedený rok, mali o.i. v roku 2015 za následok zvýšenie úverovej zadĺženosti o 68 tis. €.

Podiel **bankových úverov a leasingových záväzkov** na financovaní Spoločnosti dosahoval v rokoch 2014 – 2015 úroveň okolo 1/6 z cudzieho kapitálu. Na konci roka 2017 sa tieto cudzie zdroje mierne zvýšili a tvoria takmer **1/5** cudzieho kapitálu.

Od roku 2017 sa bankové úvery, okrem financovania investičného rozvoja, využívajú aj financovania prevádzky - na krytie vysokých obchodných pohľadávok.

Angažovanosť bánk sa v roku 2017 absolútne zvýšila o 83 tis. € (na 180 tis. €) a bankové úvery tvoria na konci roka 2017 takmer 17 % celkových dlhov Spoločnosti

Celková krátkodobá zadĺženosť Spoločnosti, teda absolútna suma všetkých krátkodobých záväzkov a úverov splatných do konca roka 2018, sa medziróčne, vplyvom vysokých pohľadávok na konci roka 2017, zvýšila takmer 1,5 – násobne (o 227 tis. €).

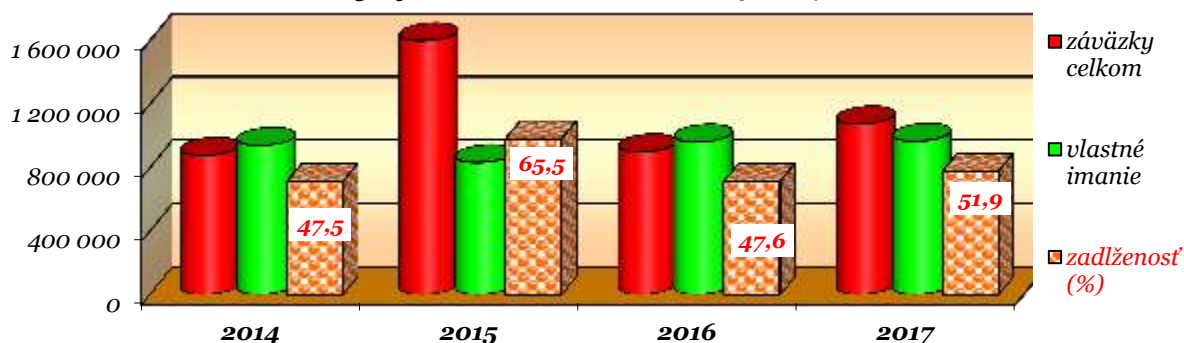
Nárast krátkodobej absolútnej zadĺženosti v roku 2017 sa prejavil najmä:

- na náraste krátkodobých záväzkov voči dodávateľom (o 59 tis. €),
- na náraste záväzkov voči spoločníkom (z podielov na zisku),
- čerpaním kontokorentného úveru, ktorý Spoločnosť, ako prevádzkový zdroj financovania, využila v roku 2017 po prvý - krát v rámci hodnoteného obdobia a ten na konci roka 2017 predstavuje sumu 96 tis.€.

Na úhradu všetkých svojich krátkodobých záväzkov (a úverov), spolu v objeme 703 tis. €, disponuje Spoločnosť na konci roka 2017 neviazanými zdrojmi na bankových účtoch v sume 121 tis. € a likvidnými krátkodobými pohľadávkami v sume 894 tis. €. Tieto dva zdroje obežného majetku „prekrývajú“ na konci roka 2017 o 44% sumu všetkých krátkodobých záväzkov (a úverov) Spoločnosti.

Čistý **pracovný kapitál**, ako previs likvidných zdrojov z krátkodobého obežného majetku Spoločnosti nad jej krátkodobými záväzkami a úvermi splatnými do konca nasledujúceho roka, napriek miernemu poklesu od roku 2013, dosahuje dlhodobo nadštandardnú úroveň a garantuje dostatočnú solventnosť Spoločnosti.

Vývoj zadlženosti v rokoch 2014 - 2017 (I)



Celková relatívna zadlženosť Spoločnosti (v % z celkového majetku) sa v rokoch 2012 – 2014 pozitívne znižovala. Záporný výsledok hospodárenia v roku 2015 a bilančne nevyrovnaný prírastok neobežného majetku mali za následok posun celkovej relatívnej zadlženosti mierne nad doporučenú hranicu, ktorá predstavuje 60 %.

Priaznivý výsledok hospodárenia za rok 2016 a najmä zdroje z výrazného inkasa pohľadávok z obchodného styku, ktoré v roku 2016 poklesli viac o vyše 808 tis. €, umožnili návrat relatívnej celkovej zadlženosti výrazne pod jej doporučenú hranicu – na úroveň 47,6 %. Nárast celkovej relatívnej zadlženosti v roku 2017 (o 4,3%) nie je významný.

Dlhodobá tendencia: Štruktúra kapitálu sa napriek klesajúcej ziskovosti od roku 2012, zlepšovala v prospech vlastných zdrojov. Záporný výsledok hospodárenia v roku 2015 tento vývoj zastavil, ale negatívny výkyv v celkovej zadlženosti z roku 2015 sa podarilo zvrátiť už v roku 2016 pod obecne doporučenú úroveň (60%). Pozitívne sa od roku 2016 vylepšila aj štruktúra dlhu Spoločnosti - v prospech dlhodobých záväzkov.

Vybrané ukazovatele vývoja štruktúry majetku a kapitálu v rokoch 2014 - 2017 (v €)

riadok	Ukazovateľ	2014	2015	2016	2017	Index 2017/2016
I.	MAJETOK celkom (netto)	1 847 405	2 500 911	1 899 300	2 070 574	109,6
A.	Neobežný majetok netto spolu	441 559	560 161	650 414	521 347	80,2
A.I.	z toho: dlhodobý finančný majetok	37 429	203 429	257 429	146 933	57,1
B.	Obežný majetok netto spolu	1 404 436	1 939 423	1 237 179	1 548 262	125,1
B.I.	z toho: zásoby	325 168	123 578	28 138	136 235	484,2
B.II.	dlhodobé pohľadávky	235 937	196 214	298 483	396 713	132,9
B.III.	krátkodobé pohľadávky netto	720 420	1 487 694	786 292	894 049	113,7
B.III.1	v tom: obchodné pohľadávky	656 350	1 431 523	623 399	575 270	92,3
B.IV.	finančný majetok	122 910	131 937	124 265	121 265	97,6
II.	KAPITÁL celkom	1 847 405	2 500 911	1 899 300	2 070 574	109,6
C.	v tom: vlastné imanie spolu	940 583	832 755	960 445	966 434	100,6
podiel vlastných zdrojov na majetku (v %)		50,9	33,3	50,8	46,7	91,8
C.I.	z toho: zisk minulých rokov	152 407	97 060	90 255	87 945	97,4
C.II.	z toho: zisk za účtovné obdobie	45 676	-6 805	127 690	135 989	106,5
D.	v tom: záväzky spolu	877 507	1 638 841	899 540	1 074 825	119,5
celková zadlženosť (r.D : r.I.) v %		47,5	65,5	47,6	51,9	109,0
D.I.	z toho: dlhodobé záväzky spolu	365 805	378 032	352 289	307 623	87,3
D.I.1.	v tom: pôžičky od spoločníkov	299 050	283 650	282 778	282 778	100,0
D.II.	z toho: krátkodobé záväzky spolu	393 717	1 073 959	426 442	562 235	131,8
D.II.1.	v tom: obchodné záväzky	263 412	866 559	233 838	293 093	125,3
D.II.2.	v tom: záväzky voči spoločníkom	58 813	88 813	58 813	188 813	321,0

riadok	Ukazovateľ	2014	2 015	2016	2017	Index 2017/2016
D.III.	z toho: bankové úvery spolu	91 742	159 313	96 982	180 096	185,7
D.III.1.	v tom: krátkodobé bankové úvery	91 742	126 315	49 855	141 246	283,3
Závazky voči spoločníkom spolu (r.D.I.1+D.II.2.)		357 863	372 463	341 591	471 591	138,1
Pracovný kapitál (r.B. - r.B.II. - r.D.II. - r.D.III.1.)		683 039	542 935	462 399	448 068	96,9

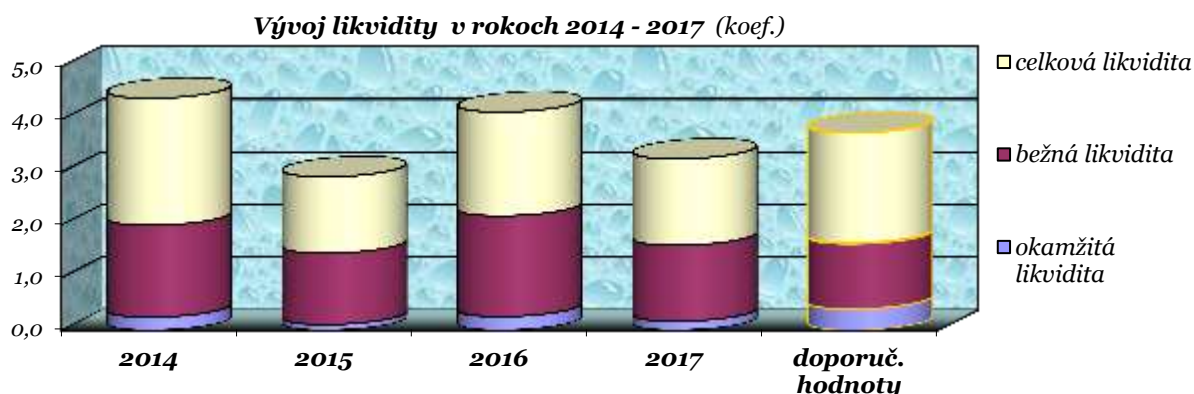
Doplnenie vkladov spoločníkov do základného imania Spoločnosti v rokoch 2008 – 2009, v celkovej sume 665 tis. €, a ich následné zhodnotenie cez dosiahnutý zisk, spolu s pôžičkami prijatými od spoločníkov, kryjú od roku 2014 takmer 2/3 celkového majetku, čo prezentuje veľmi nízku závislosť Spoločnosti od cudzieho kapitálu.

2.3.4. vybrané ukazovatele finančnej analýzy

a) vybrané ukazovatele finančnej analýzy

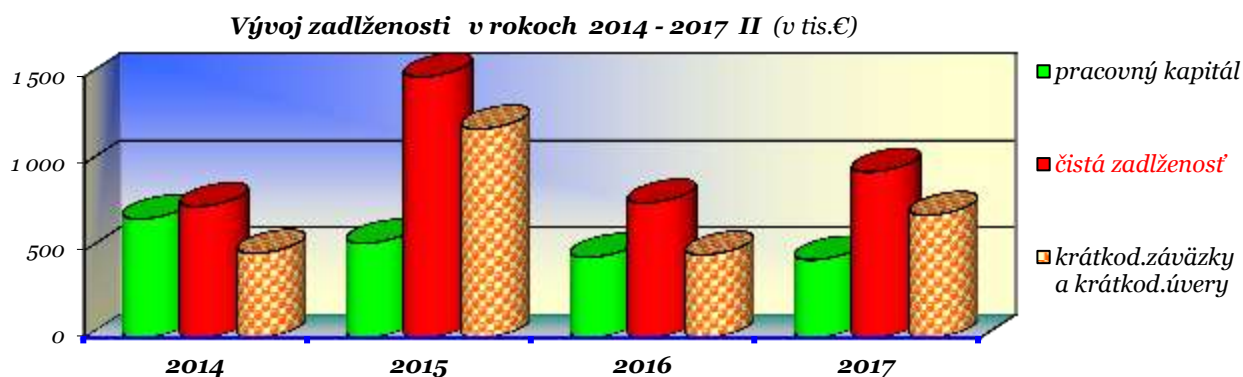
Ukazovateľ	merná jednotka	odporúčané hodnoty	2014	2015	2016	2017
Likvidita						
okamžitá	koef.	0,2 – 0,6	0,25	0,11	0,26	0,17
bežná	koef.	1,0 – 1,5	1,74	1,35	1,91	1,44
celková	koef.	2,0 – 2,5	2,41	1,45	1,97	1,64
čistý pracovný kapitál (PK) absol.	€	0+	683 039	542 935	462 399	448 068
podiel PK na krátkod.závazkoch	koef.	0,2 +	1,41	0,45	0,97	0,64
Zadlženosť						
celková zadlženosť	koef.	do 0,60	0,47	0,66	0,48	0,52
finančná samostatnosť	koef.	od 0,40	0,51	0,33	0,51	0,47
podiel vlastných a cudzích zdrojov	koef.	od 0,70	1,07	0,51	1,07	0,90
čistá zadlženosť	€	kles.trend	754 597	1 506 904	775 275	953 560
finančná stabilita	koef.	od 0,40	0,71	0,50	0,72	0,63
veriteľské riziko	%	do 60,0%	47,50	65,53	47,61	51,91
Rentabilita						
celkového kapitálu	%	maximalizovať	2,47	-0,27	6,76	6,57
vlastného kapitálu	%	maximalizovať	4,69	-0,72	15,33	14,16
prevádzkových tržieb	%	maximalizovať	1,77	-0,20	4,71	5,39
Obrat						
obrat celkového majetku	dní	minimalizovať	262	275	254	299
obrat obežného majetku	dní	minimalizovať	199	213	167	224
doba splatnosti obchodných pohľadávok	dní	minimalizovať	133	132	120	123
doba splatnosti obchodných záväzkov	dní	optimalizovať	44	109	44	57
Produktivita						
celkového kapitálu: z tržieb	€/tis.€	maximalizovať	1 394	1 329	1 435	1 219
z pridanej hodnoty	€/tis.€	maximalizovať	369	321	538	455
vlastného kapitálu: z tržieb	€/tis.€	maximalizovať	2 738	3 991	2 823	2 612
z pridanej hodnoty	€/tis.€	maximalizovať	522	646	747	718
osobných nákladov: z tržieb	€/tis.€	maximalizovať	4 236	5 164	4 235	3 922
z pridanej hodnoty	€/tis.€	maximalizovať	1 121	1 249	1 587	1 465

aa) vývoj likvidity



Doporučené hodnoty ukazovateľov **likvidity**, ako schopnosti Spoločnosti včas a riadne splácať svoje krátkodobé záväzky, krátkodobé pôžičky a krátkodobé úvery, Spoločnosť, s výnimkou okamžitej likvidity v ostatných troch rokoch, v hodnotenom období dosahuje vo všetkých modifikáciách likvidity.

ab) vývoj zadlženosti



Do konca roku 2014 mala Spoločnosť **čistú zadlženosť**, ktorá predstavuje previs celkových záväzkov Spoločnosti nad úroveň jej krátkodobého finančného majetku, pod kontrolou. Čistá zadlženosť bola na konci roka 2014 len mierne vyššia ako pracovný kapitál Spoločnosti. Viazanosť finančných zdrojov v obchodných pohľadávkach na konci roka 2015 a záporný výsledok hospodárenia za uvedený rok, spôsobili takmer dvojnásobné zvýšenie čistej zadlženosti v roku 2015.

Positívne ekonomické výsledky Spoločnosti za rok 2016 zabezpečili zníženie čistej zadlženosti na úroveň rokov 2013 – 2014. Nárast čistej zadlženosti v roku 2017 – takmer o 23%, bol spôsobený vyššou viazanosťou finančných zdrojov v pohľadávkach a v nedokončenej výrobe na konci roka 2017, ktorá medziročne narástla o 117 tis. €.

Pracovný kapitál Spoločnosti, napriek jeho absolútnemu aj relatívnemu poklesu od roku 2015, je dlhodobo bezpečne nad doporučenou úroveň. Jeho relatívna úroveň (jeho podiel na krátkodobých záväzkoch) dosahuje od roku 2015 v priemere okolo 70% oproti doporučenej úrovni, ktorá je 20%.

III. Predpokladaný vývoj Spoločnosti v roku 2018

3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania, zákaznícka orientácia

Spoločnosť, s ohľadom na súčasný stav a predpokladaný pozitívny vývoj slovenského stavebného trhu, očakáva v roku 2018 výrazný nárast svojej výkonnosti.

Rentabilitu výkonov a majetku v roku 2018 Spoločnosť predpokladá na mierne vyššej úrovni ako v ostatných dvoch rokoch.

Spoločnosť má v roku 2018 zámer udržať zamestnanosť na doterajšej úrovni.

Obchodne sa chce Spoločnosť orientovať na dodávky stavebných prác pre osvedčených súkromných investorov, ale aj na efektívne zákazky pre komunálny a štátny sektor.

3.2. Významné riziká a neistoty

- a) V súvislosti s oživením stavebného trhu na Slovensku, Spoločnosť očakáva v roku 2018 mierne riziko v raste cien stavebných materiálov a poddodávok na zákazky, čo by mohlo nepriaznivo ovplyvniť očakávania Spoločnosti v úrovni efektívnosti v roku 2018.
- b) Pretrvávajúci previs ponuky stavebných kapacít nad dopytom stavebných prác vytvára aj v roku 2018 riziko nárastu doby splatnosti pohľadávok ako aj problémy s ich splatnosťou.

3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2018 (v tis. €)

Ukazovateľ	Skutočnosť 2017	Zámer 2018
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 524,2	4 000
Zisk pred zdanením	176,6	350
Majetok celkom	2 070,6	2 200
z toho: pohľadávky z obchodného styku	972,0	1 100
Závazky celkom	1 074,8	1 050
z toho: záväzky z obchodného styku	299,6	320
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku (vrátane splátok rozvojových úverov a leasingových zmlúv)	106,6	105

Okrem zabezpečenia výrobných a obchodných zámerov, za podstatnú považuje Spoločnosť v roku 2018 realizáciu efektívnych opatrení na ďalšie zníženie celkovej zadlženosti Spoločnosti.

IV. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 účtovný zisk po zdanení v sume **135 989,31 €**.

Pre Valné zhromaždenie spoločníkov navrhujem dosiahnutý zisk za rok 2017 rozdeliť takto:

- a) podiely spoločníkov na zisku v sume 120 000,00 €,
- b) previesť v prospech nerozdeleného zisku minulých rokov v sume 15 989,31 €.

Vyhotovil: Ing. Dušan Mráz, konateľ