

XENEX, s.r.o., Škultétyho 8366, 010 01 Žilina

IČO: 36416291

DIČ: 2021783104

IČ pre DPH: SK2021783104

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, vložka číslo: 14707/L

VÝROČNÁ SPRÁVA 2017

Obsah výročnej správy:

1. Úvodná časť
2. Vývoj spoločnosti a zhodnotenie činnosti spoločnosti
3. Organizačná štruktúra spoločnosti
4. Zamestnanosť v spoločnosti
5. Významní dodávatelia a odberatelia
6. Iné dôležité informácie
7. Vybrané ekonomické ukazovatele a finančná situácia spoločnosti
8. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2017
9. Majetok a záväzky
10. Výnosy a náklady
11. Štruktúra odbytu
12. Ukazovateľ cash-flow
13. Účtovná závierka
14. Správa audítora o overení účtovnej závierky

Článok I. Úvodná časť

1. Názov a sídlo účtovnej jednotky:

XENEX, s.r.o.
Škultétyho 8366
010 01 Žilina

2. Konatelia:

- Martin Zákopčan, bytom Krasňany 212, Krasňany
- Stanislav Zákopčan, bytom Krasňany 246, Krasňany

3. Spoločník:

- Martin Zákopčan, bytom Krasňany 212, Krasňany
- podiel na základnom imaní – 100% - 6 639,– € (peňažný vklad splatený)

4. Hlavné činnosti spoločnosti:

- Výber z hlavných činností podľa výpisu z ORSR

- Prípravné práce k realizácii stavby
- Demolačné a zemné práce
- Maliarske, natieračské, sklenárske a lešenárske práce
- Obkladanie stien drevom a kladenie podlahových krytín z PVC a kobercov

- Murárske práce
- Zváračské práce
- Zámočnicke práce
- Montáž sadrokartónu
- Uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Výkon činnosti stavbyvedúceho

Článok II.

Vývoj a zhodnotenie činnosti spoločnosti

a) Zhodnotenie činnosti spoločnosti

Spoločnosť začala svoju činnosť od 17. februára 2004. Pre zabezpečenie svojej podnikateľskej činnosti vytvorila technické a personálne predpoklady a súčasne získala obchodných partnerov. Táto skutočnosť umožnila spoločnosti od začiatku svojej činnosti dosahovať obraty, ktoré vytvárali potrebné ekonomické výsledky pre ďalšie rozvíjanie spoločnosti.

Spoločnosť nie je členom žiadneho záujmového alebo občianskeho združenia, v komorách a asociáciách, u ktorých nie je členstvo z hľadiska výkonu podnikateľskej činnosti povinné.

Spoločnosť vynakladá na svoju podnikateľskú činnosť primerané finančné výdavky na reklamu a inzerciu.

Spoločnosť nezaznamenala žiadnu udalosť osobitného významu po skončení účtovného obdobia

V roku 2017 spoločnosť realizovala viaceré stavebné akcie na základe zmlúv o dielo : dokončenie stavebných prác začatých v roku 2016 : Hotel Gino Paradise 4* Bešeňová a Zimný štadión Aréna Pezinok. Nové realizované projekty: Združenie D3 , Zberný dvor v Strečne, Zberný dvor v Oravskej Jasenici, Zberný dvor v Žaškove. Nové realizované zákazky, ktorých práce pokračovali do roku 2018 : Polyfunkčná budova v Závodí v Žiline a Meniarne električkových tratí v Košiciach. Okrem zazmluvnených projektov sa realizovali v roku 2017 aj iné drobné stavebné práce na základe prijatých objednávok od klientov.

b) Predpoklad spoločnosti na rok 2018:

Spoločnosť má vytvorené predpoklady pre výrazný rozvoj svojej podnikateľskej činnosti. S ohľadom na akceptované Zmluvy o dielo predpokladáme v roku 2018 obrat zo stavebnej činnosti minimálne vo výške obratu za rok 2017, spoločnosť vyvíja úsilie na zvýšení obratu minimálne o 10-15 % dosiahnutého obratu za rok 2017. Počas roku 2018 spoločnosť ukončí realizáciu stavebných objektov Polyfunkčná budova v Závodí v Žiline a Meniarne električkových tratí v Košiciach. Priestory dostavanej polyfunkčnej budovy v Závodí v Žiline bude spoločnosť využívať ako kancelárske, administratívne a skladové priestory. Medzi nové uzavreté zmluvy o dielo, ktoré sa budú realizovať počas roku 2018 patria akcie Penzión Energetik Opoj, rekonštrukčné práce v Nemocnici Ružinov, prístavba LEXUS Žilina, novostavba výrobnoskladovej haly, rekonštrukčné práce na modernizácii čerpacích staníc Slovnaft. Spoločnosť v rámci svojich aktivít realizuje aj koordinačné práce a stavebný a investorský dozor.

Článok III. Organizačná štruktúra spoločnosti

Spoločnosť nie je rozčlenená na prevádzky a strediská. V sídle spoločnosti je vykonávaná nasledovná činnosť spoločnosti:

- administratívne práce
- inžinierska činnosť – získavanie povolení, kolaudácia, získavanie vyjadrení dotknutých orgánov
- stavebná činnosť – príprava stavieb, vypracovanie rozpočtov, kontrola predložených rozpočtov s predloženou projektovou dokumentáciou, oceňovanie rozpočtov jednotlivých stavieb, realizácia stavieb

Článok IV. Zamestnanosť v spoločnosti

Ukazovateľ	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Počet zamestnancov spolu:	10	11	13
Z toho: administratíva	10	11	13
robotníci	0	0	0
Priemerný počet zamestnancov	9	11	13
Mzdové náklady v €	83 883	127 419	251 173
Ostatné osobné náklady v €	32 124	49 978	97 396

Článok V. Významní dodávatelia a odberatelia

Odberatelia:

1. EUROCOM Investment, s.r.o., IČO :35756985
2. Floor RAST, s.r.o., IČO : 44682212
3. ARÉNA Pezinok s.r.o., IČO : 36656003
4. EURONEX, s.r.o. IČO : 50019015
5. EUROVIA SK, a.s., IČO : 31651518
6. Obec Strečno , IČO : 00321648
7. Obec Oravská Jasenica, IČO : 00314714
8. Obec Žaškov, IČO : 00315052

Dodávateľia:

1. ABC Food Machinery spol. s r.o., IČO : 31346871
2. 3 Energy, s.r.o., IČO : 45293619
3. SPEMA mont s.r.o. IČO : 35939052
4. SKELETON, a.s., IČO : 46662936
5. DATATHERM, spol. s r.o., IČO : 00650552
6. GreMi KLIMA, s.r.o. IČO: 36424676
7. W.A.W.spol. s r.o., IČO: 31340318
8. A.I.K. spol. s r.o., IČO : 47464186
9. TZB-SLOVAKIA s.r.o , IČO : 44853521
10. Full services, s.r.o. IČO : 36690643

Článok VI.
Iné dôležité údaje

Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, pre ktoré je spoločnosť dcérskym podnikom.

Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť neúčtovala o nadobudnutí vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií alebo obchodných podieloch materskej účtovnej jednotky.

Vplyv spoločnosti na životné prostredie nie je v rozpore s platnou legislatívou v SR. Spoločnosť vykonáva činnosť v prenajatých priestoroch, ktoré spĺňajú podmienky na prevádzkovanie predmetu činnosti spoločnosti.

Vplyv spoločnosti na zamestnanosť – spoločnosť využíva pre výkon svojej činnosti externých dodávateľov. Zamestnanci spoločnosti vykonávajú stavebný dozor, organizačne zabezpečujú výkon jednotlivých zákaziek. Spoločnosť predpokladá rozširovať rady svojich zamestnancov v závislosti od získania ďalších významných zákaziek v stavebnej oblasti.

Článok VII.
Vybrané ekonomické ukazovatele a finančná situácia v podniku

Prehľad o štruktúre a pohybe DHM v roku 2017 v spoločnosti (v celých €)

Obstarávacia cena:	Zostatok k 31.12.2016	Prírastok kúpou, leasingom	Úbytok predajom, likvidáciou	Zostatok k 31.12.2017
Pozemky				
Stavby				
Sam.hnut.veci	35 941	2 190		38 131
Celkom:	35 941	2 190		38 131
Oprávky:	x	x	x	x
Pozemky				
Stavby				
Sam.hnut.veci	21 195	4 814		26 009
Celkom:	21 195	4 814	0	26 009
Zost.účt.cena	14 746	x	x	12 122

Prehľad o štruktúre a pohybe DNHM v roku 2017 v spoločnosti (v celých €)

Obstarávacia cena:	Zostatok k 31.12.2016	Prírastok kúpou, leasingom	Úbytok predajom, likvidáciou	Zostatok k 31.12.2017
Softvér	3 294	3 200		6 494
Celkom:	3 294	3 200		6 494
Oprávky:	x	x	x	x
Softvér	275	1 754		2 029
Celkom:	275	1 754		2 029
Zost.účt.cena	3 019	x	x	4 465

Prehľad o finančnom majetku spoločnosti (v celých €)

Pokladňa - €	598 709
Pokladňa – cudzia mena (PLN,CZK,HRK)	2 814
Ceniny – stravné lístky	309
Bankový účet ČSOB č.1	181 907
Bankový účet ČSOB č.2	45 810
Bankový účet ČSOB č.3	15
Bankový účet ČSOB č.4	79
Bankový účet ČSOB č.5	91 487
Celkom:	921 130

Vlastné imanie spoločnosti (v celých €)

	2015	2016	2017
Základné imanie	6 639	6 639	6 639
Rezervný fond	664	664	664
Ostatné kapitálové fondy	197 000	197 000	197 000
Nerozdelený zisk MO	794 691	847 934	1 026 344
Výsledok hospodárenia	53 243	17 824	-619 471
Vlastné imanie celkom	1 052 237	1 070 061	611 176

Štruktúra kapitálu (pasív) (v celých €):

	r. 2015	r. 2016	r. 2017
- vlastné imanie	1 052 237	1 070 061	611 176
- krátkodobé záväzky	2 632 379	2 333 418	2 868 489
- dlhodobé záväzky	400 457	425 301	530 103

Štruktúra majetku (v celých €):

	r. 2015	r. 2016	r. 2017
- dlhodobý majetok	48 910	17 766	16 588
- dlhodobý finančný majetok	22 912	0	0
- zásoby	40	104 867	93 423

Členenie pohľadávok z hľadiska splatnosti (v celých €):

- dlhodobé pohľadávky	893 351
- krátkodobé pohľadávky	2 178 924
- pred skončením splatnosti	2 124 453
- do 30 dní po lehote splatnosti	115 739
- do 60 dní po lehote splatnosti	4 631
- do 90 dní po lehote splatnosti	76 444
- do 180 dní po lehote splatnosti	13 646
- do 360 dní po lehote splatnosti	109 827
- viac ako 360 dní po lehote splatnosti	626 535

Štruktúra výnosov (v celých €):

- Výnosy z predaja tovaru :	240 527
- Výnosy z predaja služieb:	6 616 104
Tržby z predaja služieb – zákazkové stavebné práce	6 507 773
Tržby z predaja služieb – ostatné stavebné práce	52 831
Tržby z predaja služieb – ostatné služby v staveb.oblasti	19 500
Tržby z predaja služieb – poradenstvo a iné	36 000
- Výnosy z predaja dlhodobého majetku:	0
- Výnosy z hospodárskej činnosti :	63 530
Výnosy za zmluvné pokuty	21 075
Refakturácie nákladových položiek	41 118
Ostatné výnosy /poistné plnenia, ostatné/	1 337
- Výnosy z finančnej činnosti - úroky:	612

Článok VIII.**Návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty**

1. Výsledok hospodárenia pred zdanením	-622 097
2. Daň z príjmov právnických osôb - splatná	2 881
3. Daň z príjmov právnických osôb - odložená	-5 507
4. Výsledok hospodárenia po zdanení – strata	-619 471
5. Prídel do rezervného fondu	0
6. Prídely do ostatných fondov	0
7. Úhrada straty zo zisku minulých rokov	619 471

Článok IX.
Majetok a záväzky

Označ.	Názov položky:	31.12.2015 (v celých €)	31.12.2016 (v celých €)	31.12.2017 (v celých €)
	MAJETOK SPOLU	4 090 547	3 886 499	4 144 294
A.	Pohľadávky za upísané VI	0	0	0
B.	Neobežný majetok	48 910	17 766	16 588
B.1.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	3 020	4 466
B.2.	Dlhodobý hmotný majetok	25 998	14 746	12 122
B.3.	Dlhodobý finančný majetok	22 912	0	0
B.3.1.	Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	0
C.	Obežný majetok	4 028 934	3 857 183	4 073 115
C.1.	Zásoby	40	104 867	93 423
C.2.	Dlhodobé pohľadávky	673 166	787 972	893 351
C.3.	Krátkodobé pohľadávky	2 173 800	2 803 921	2 165 211
C.4.	Finančné účty	1 181 928	160 423	921 130
D.	Časové rozlíšenie	12 703	11 550	54 591
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY CELKOM	4 090 547	3 886 499	4 144 294
A.	Vlastné imanie	1 052 237	1 070 061	611 176
A.1.	Základné imanie	6 639	6 639	6 639
A.2.	Kapitálové fondy	197 000	197 000	197 000
A.3.	Fondy zo zisku	664	664	664
A.4.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	794 691	847 934	1 026 344
A.5.	Výsledok hospodárenia za účt.obdobie	53 243	17 824	-619 471
B.	Záväzky	3 038 310	2 815 736	3 533 118
B.1.1.	Zákonné rezervy	0	0	0
B.1.2.	Ostatné dlhodobé rezervy	0	0	0
B.1.3.	Krátkodobé rezervy	5 474	7 017	13 222
B.2.	Dlhodobé záväzky	400 457	425 301	530 103
B.3.	Krátkodobé záväzky	2 632 379	2 333 418	2 868 489
B.4.	Bankové úvery a pôžičky	0	50 000	121 304
C.	Časové rozlíšenie	0	702	0

Článok X. Výnosy a náklady

Por. číslo:	Názov položky:	31.12.2015 (v celých €)	31.12.2016 (v celých €)	31.12.2017 (v celých €)
01.	Tržby z predaja tovaru	0	1 258	240 527
02.	Náklady vynaložené na obst.tovaru	0	1 247	235 937
03.	OBCHODNÁ MARŽA	0	11	4 590
04.	VÝROBA	14 692 891	5 006 923	6 616 104
05.	Tržby z predaja vl.výrobkov a služieb	14 692 891	5 006 923	6 616 104
06.	Zmeny stavu vnútroorg.zásob	0	0	0
07.	Aktivácia	0	0	0
08.	VÝROBNÁ SPOTREBA	14 466 160	4 804 820	6 907 591
09.	Spotreba mat.,energie a ost.nákladov	566 018	509 821	771 458
10.	Služby	13 900 142	4 294 999	6 136 133
11.	Osobné náklady	116 007	177 397	348 569
12.	Dane a poplatky	3 661	843	2 082
13.	Odpisy DNM a DHM	57 188	4 360	6 568
14.	Tržby z predaja DNM a DHM	191 391	12 040	0
15.	ZC predaného DNM a DHM	162 566	12 036	0
16.	Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z hospodárskej činnosti a účtovanie vzniku NBO	0	0	0
17.	Tvorba rezerv na hospodársku činnosť a zaúčtovanie NBO	0	0	0
18.	Zaúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z hosp.činnosti	0	0	0
19.	Tvorba opravných položiek do nákladov na hospodársku činnosť	-18 476	-412	-237
20.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	18 742	77 777	63 530
21.	Ostatné náklady na hosp.činnosť	12 497	32 538	20 374
22.	Prevod výnosov z hospod.činnosti	0	0	0
23.	Prevod nákladov na hospod.činnosť	0	0	0
24.	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	103 421	65 169	-600 723
25.	Tržby z predaja cenných papierov a vkladov	0	0	0
26.	Predané cenné papiere a podiely	0	0	0
27.	Výnosy z DFM	0	0	0
28.	Výnosy z cenných papierov a podielov v ovládanej osobe a v spoločnosti s podstatným vplyvom	0	0	0
29.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov	0	0	0
30.	Výnosy z ostatného DFM	0	0	0
31.	Výnosy z KFM	0	0	0
32.	Náklady na KFM	0	0	0
33.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	0	0	0
34.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	0	0	0
35.	Výnosy úrokové	75	37	579
36.	Náklady úrokové	688	71	2 561
37.	Kurzové zisky	5	0	33
38.	Kurzové straty	815	119	34
39.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
40.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	21 734	16 513	19 391

Por. číslo	Názov položky	k 31.12.2015 (v celých €)	k 31.12.2016 (v celých €)	k 31.12.2017 (v celých €)
41.	Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z finančnej činnosti	0	0	0
42.	Tvorba rezerv na finančnú činnosť	0	0	0
43.	Zaúčtovanie a zrušenie opravných položiek na finančnú činnosť	0	0	0
44.	Tvorba opravných položiek na finančnú činnosť	0	0	0
45.	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-23 157	-16 665	-21 374
46.	DAŇ Z PRÍJMOV Z BEŽNEJ ČINNOSTI	27 021	30 680	-2 626
47.	- splatná daň z príjmov	45 529	51 546	2 881
48.	- odložená daň z príjmov	-18 508	-20 866	-5 507
47.	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	53 243	17 824	-619 471
48.	Mimoriadne výnosy	0	0	0
49.	DAŇ Z PRÍJMOV Z MIMORIADNEJ ČINNOSTI	0	0	0
50.	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
51.	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	53 243	17 824	-619 471

Článok XI. Štruktúra odbytu

Spoločnosť počas svojej existencie vykonávala svoju podnikateľskú činnosť – poskytovanie služieb len na domácom trhu pre domácich odberateľov, neposkytovala služby ani nevykonávala predaj tovaru pre zahraničných odberateľov.

Článok XII. Ukazovatele cash-flow

Por.č.	Ukazovateľ	31.12.2015 (v celých €)	31.12.2016 (v celých €)	31.12.2017 (v celých €)
01.	Čisté zvýšenie (+) alebo zníženie (-) peňažných tokov	-339 827	-1 251 795	500 850
02.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-218 787	-1 243 631	506 240
03.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-121 040	-8 164	-8 164
04.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0

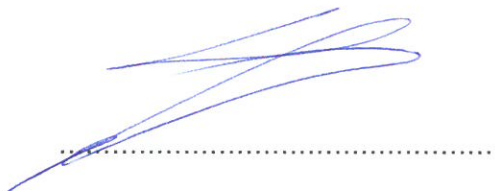
**Článok XIII.
Účtovná závierka**

Účtovná závierka tvorí prílohu tejto výročnej správy:

- Súvaha – príloha č. 1
- Výkaz ziskov a strát – príloha č. 2
- Poznámky – príloha č. 3
- Cash Flow – príloha č.4

V Žiline dňa 30. Septembra 2018

Martin Zákopčan
konateľ spoločnosti



Stanislav Zákopčan
konateľ spoločnosti

