

# Ekonomické stavby, s.r.o.

POHRANICKÁ 391, ŠTITÁRE



## Výročná správa

# 2018

---

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve  
v znení neskorších predpisov

# Úvod

## Profil spoločnosti

Spoločnosť Ekonomické stavby, je popredným výrobcom murovaných rodinných domov, ktorý každoročne realizuje a predáva svojim klientom v Českej republike a na Slovensku vyše 300 domov. Spoločnosť bola založená v roku 1998 a už od začiatku svojej činnosti sa zameriava na kvalitu a šírku ponuky služieb, ktorá je svojím rozsahom na trhu ojedinelá.

Ekonomické stavby sú tiež jedným z prvých výrobcov rodinných domov, ktorý sa môže pochváliť certifikáciou kvality podľa normy ISO 9001. Cieľom Ekonomických stavieb je sprístupniť bývanie v rodinnom dome čo najširšiemu spektru zákazníkov, čo dosahujú širokou ponukou služieb - od prípravy individuálneho projektu, cez vybavenie stavebného povolenie a zaistenie najvhodnejšieho financovania až po samotnú realizáciu - a priaznivými cenami.

Ekonomické stavby chcú byť spoľahlivým a stabilným partnerom pre výstavbu rodinných domov, ktorý vždy ponúka niečo navyše.

## História spoločnosti

Od začiatku svojej existencie sa Ekonomické stavby špecializujú výhradne na oblasť bývania. A hoci v oblasti výroby zostáva spoločnosť verná klasickým stavebným technológiám a materiálom, v oblasti služieb prináša svojim klientom vždy niečo úplne nové. Hneď na začiatku zaviedla službu "individuálny projekt a predstavebný servis zdarma" a doteraz je jedinou stavebnou firmou na trhu, ktorá niečo podobné ponúka. Vysoký dôraz je kladený tiež na maximálnu efektivitu práce, vďaka ktorej sú Ekonomické stavby schopné postaviť dom za priaznivú cenu pri zachovaní vysokej kvality a životnosti.

Zásadným míľnikom vo vývoji spoločnosti bolo zavedenie programu Mladá rodina, ktorý umožňuje postaviť dom už za 160 EUR mesačne. Tým sa tiež dramaticky zmenila štruktúra klientov v prospech mladých ľudí.

Štruktúra spoločnosti Ekonomické stavby v súčasnosti tvorí celkom päť firiem, ktoré sú navzájom prepojené do holdingovej štruktúry. Ekonomické stavby rodinná a.s. sú materskou firmou, ktorá vlastní a na strategickej úrovni riadi dcérske spoločnosti Ekonomické stavby s.r.o., Professional Company s.r.o. a ďalej slovenskú a poľskú pobočku firmy.

Ekonomické stavby sú rodinnou firmou, kde sa väčšina vlastníkov priamo podieľa na riadení firmy, pričom najväčším akcionárom je riaditeľ spoločnosti, David Mencl.

Samotná výstavba rodinných domov je v Slovenskej republike zabezpečovaná spoločnosťami Ekonomické stavby s.r.o. a Professional Company s.r.o. Ekonomické stavby s.r.o. sa zameriavajú na výstavbu cenovo dostupných domov pri súčasnom zachovaní najvyšších nárokov na kvalitu výroby a použitých materiálov.

Kvalita na prvom mieste Ekonomické stavby od počiatku svojej existencie garantujú najvyššiu kvalitu svojich služieb. V roku 2003 firma navyše prešla úspešne certifikáciou kvality podľa európskych noriem kvality ISO 9001 u medzinárodne uznávanej skúšobne - nemeckej RW TÜV. Každý rok prechádzajú Ekonomické stavby preskúšaním certifikácie u medzinárodnej autority.

## **Legislatívny rámec pre výročnú správu**

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

## **Obsah výročnej správy:**

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Povinné prílohy

### **1) Identifikačné údaje – základné informácie**

Obchodné meno:	Ekonomické stavby, s.r.o.
IČO:	36544493
DIČ:	2020153630
IČ DPH:	SK2020153630
Adresa sídla:	Pohranická 391, 95101 Štitáre
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 12894/N
Konateľ spoločnosti:	Aleš Urbánek
Prokurista spoločnosti:	
Webové sídlo spoločnosti, mail:	ekonomickestavby.sk

Štatutárnym orgánom spoločnosti sú konatelia. Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu.

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti

## **2) Povinné informácie**

### **a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky**

Spoločnosť bola založená v roku 2001 a pôsobí prevažne na Slovenskom trhu. Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná.

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady.

**SÚVAHA**  
**Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch**

<b>STRANA AKTÍV SÚVAHY</b> (netto aktíva v celých eurách)	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
<b>MAJETOK SPOLU</b>	1610337	2028482
A. Neobežný majetok	490628	1685482
A.I Dlhodobý nehmotný majetok		
A.II Dlhodobý hmotný majetok	286506	378660
A.III Dlhodobý finančný majetok	204122	1306822
B. Obežný majetok	1106477	340621
B.I Zásoby	14381	234
B.II Dlhodobé pohľadávky	6746	
B.III Krátkodobé pohľadávky	1007168	298144
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	32461	35498
C. Časové rozlíšenie	13232	2379

<b>STRANA PASÍV SÚVAHY</b> (údaje v celých eurách)	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU</b>	1610337	2028482
A. Vlastné imanie	102380	546968
A.1 Základné imanie	6639	6639
A.II Emisné ážio		
A.III Ostatné kapitálové fondy		
A.IV Zákonné rezervné fondy	996	996
A.V Ostatné fondy zo zisku		
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia		
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	-32326	94745
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	127071	444588
B. Záväzky	1507957	1481514
B.I Dlhodobé záväzky	40107	29660
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	1466929	1449480
B.V Krátkodobé rezervy	921	2374
B.VI Bežné bankové úvery		0
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie		

**Komentár k súvahe - aktíva:**

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým).

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti; dlhodobý finančný majetok predstavujú – poskytnuté ostatné pôžičky (účet 067).

Vývoj stavu zásob je priaznivý, nedošlo k zvýšeniu zásob bez pohybu nad jeden rok. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, znížil sa ich celkový objem, ako aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – nájomné platené vopred a servisný paušál platený vopred.

#### **Komentár k súvahe - pasíva:**

Celé základné imanie spoločnosti zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti narástlo ale aj tak spoločnosť hospodári prevažne z cudzími zdrojmi. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade s Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy sú – rezerva na nevyčerpané dovolenky a s tým súvisiace sociálne a zdravotné poistenie. Spoločnosť nemá bankové úvery dlhodobé a krátkodobé ( KK )

<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>		
<b>Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia</b>		
(údaje v celých eurách)	<b>ROK 2017</b>	<b>ROK 2018</b>
<b>ČISTÝ OBRAT</b>	3145849	4112986
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	3163473	2231895
I. Tržby z predaja tovaru	333	2430
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	3145516	4110556
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob		
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	17624	25828
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	2961698	3565539
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	125942	178599
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	25288602	3228091
E. Osobné náklady	34789	85137
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	36989	36766
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
I. Opravné položky k pohľadávkam	92632	13158
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	137288	14517
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	201775	573275
Výnosy z finančnej činnosti	30313	4473
Náklady na finančnú činnosť	23094	3746
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	7219	727
<b>Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	208994	574002
Daň z príjmov splatná	81923	129414
Daň z príjmov odložená		
<b>CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b>	127071	444588

### Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala narašť výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla zisk spôsobenú najmä úrokmi z poskytnutých požičiek.

### Účtovná prax a účtovné zásady

Spoločnosť účtuje v sústave podvojného účtovníctva v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o .  
Účtovníctve a účtovne obdobie je kalendárny rok.

Účtovná závierka bola zostavená k 31.12.2018 v zmysle zákona o účtovníctve ako riadna za predpokladu ďalšieho nepretržitého pokračovania podnikateľskej činnosti.

Bola vyhotovená tak, aby poskytovala verný a pravdivý obraz o finančnej situácii spoločnosti o dosiahnutom hospodárskom výsledku za rok 2018 s rešpektovaním príslušných ustanovení zákona o účtovníctve, týkajúcich sa zostavenia ročnej závierky.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov boli použité nasledovné metódy ocenenia:

a) dlhodobý hmotný majetok bol ocenený obstarávacou cenou a vlastnými nákladmi

b) finančný majetok bol ocenený menovitou hodnotou

c) pohľadávky boli oceňované menovitou hodnotou.

d) záväzky boli oceňované menovitou hodnotou. Záväzky v zahraničnej mene boli ku dňu ich vzniku ocenené v domácej mene kurzom ECB, platným ku dňu ich vzniku. Pri ich oceňovaní ku dňu účtovnej závierky bol použitý kurz ECB, platný ku dňu zostavenia závierky.

e) opotrebovanie majetku bolo vyjadrené odpisovaním majetku. Účtovné odpisy neobežného majetku sa riadia ustanoveniami zákona o účtovníctve a odpisovanie pre daňové účely sa riadi ustanoveniami zákona o dani z príjmov.

e) pri tvorbe rezerv boli zachované zásady oprávnenosti a opatrnosti ich tvorby.

f) časové rozlíšenie nákladov a výnosov bolo vykonané na základe časovej a vecnej príslušnosti k účtovnému obdobiu.

### Doplňujúce informácie

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.  
Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – bez náplne.

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – bez náplne.

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2017 účtovný zisk po zdanení vo výške 127071 eur. Na valné zhromaždenie bol predložený návrh na nasledovné použitie zisku  
– preúčtovanie na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – bez náplne.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – bez náplne.

j) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.**

k) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení.**

l) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

### **3) Povinné prílohy**

Prílohou tejto výročnej správy sú:

**Účtovná závierka spoločnosti za rok 2018 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)  
Správa audítora z overenia účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2018**

