



stavebná a obchodná spoločnosť

Bôrická cesta 103, 010 01 Žilina
IČO: 31559182 DIČ: 2020448276 IČ DPH: SK2020448276

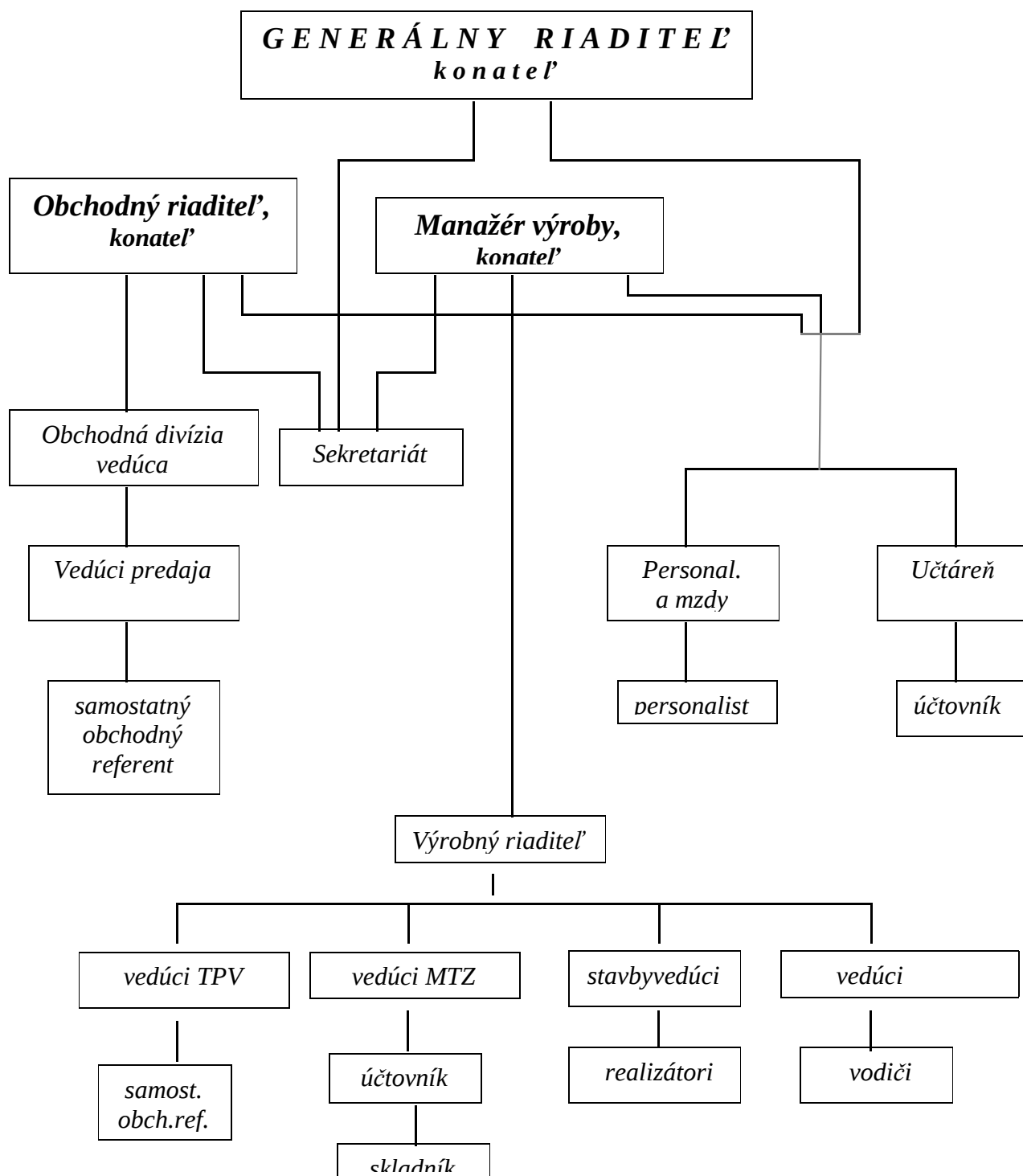
Registrácia: OR OS Žilina, oddiel: Sro, VI.č. 321/L

VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

OBSAH

<i>Obsah.....</i>	<i>2</i>
<i>Organizačná štruktúra.....</i>	<i>3</i>
<i>Štatutárny orgán.....</i>	<i>4</i>
<i>Profil spoločnosti.....</i>	<i>4</i>
<i>Správa výrobného oddelenia za rok 2018.....</i>	<i>7</i>
<i>Správa obchodného oddelenia za rok 2018.....</i>	<i>7</i>
<i>Vedenie účtovníctva – účtovná prax.....</i>	<i>10</i>
<i>Starostlivosť o zamestnancov.....</i>	<i>10</i>
<i>Vyhodnotenie plánovaných úloh a nové plánované úlohy.....</i>	<i>11</i>
<i>Riziká a neistoty.....</i>	<i>11</i>
<i>Swot analýza.....</i>	<i>11</i>
<i>Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia.....</i>	<i>13</i>
<i>Náklady na výskum a vývoj.....</i>	<i>14</i>
<i>Vlastné akcie.....</i>	<i>14</i>
<i>Analýza účtovnej závierky.....</i>	<i>14</i>
<i>Rozdelenie hospodárskeho výsledku.....</i>	<i>24</i>
<i>Referenčná listina.....</i>	<i>25</i>

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



ŠTATUTÁRNY ORGÁN

Ing. Jozef Očko, st.
Dátum menovania: 07.07.1994

konateľ

Ing. Jozef Očko
Dátum menovania: 26. 2. 1992

konateľ, manažér, generálny riaditeľ

Ing. Milan Očko
Dátum menovania: 26. 2. 1992

konateľ, manažér, obchodný riaditeľ

Ing. Vladimír Očko
Dátum menovania: 26. 2. 1992

konateľ, manažér

PROFIL SPOLOČNOSTI

Dátum vzniku: 26. 02. 1992

Platiteľ DPH od: 01. 01. 1993

Zl: 33 193,92 €



Organizačná zložka v Českej republike od: 02.06. 1995

DOSS spol. s r.o. Žilina, organizační složka

Drahkov 14, 417 13 Modly

IČO: 62788230, DIČ: CZ684557408

Predmet podnikania:

- ★ uskutočňovanie stavieb, ich zmien a odstraňovanie
- ★ výroba, obchod a služby a to primárne:
 - * veľkoobchod a maloobchod
 - * sprostredkovanie obchodu a služieb
 - * príprava a vypracovanie technických návrhov
 - * grafické a kresličské práce

Dcérska spoločnosť na Slovensku od: 20.04. 2010

DOSS real spol. s r.o.

Bôrická cesta 103, 011 58 Žilina

IČO: 45495432, IČ DPH: SK2023013256

Predmet podnikania:

- ★ prenájom nehnuteľnosti
- ★ prenájom hnutel'ných vecí
- ★ veľkoobchod, maloobchod

ČINNOSTI

Stavebná

- realizácia pozemných stavieb
 - komplexná výstavba objektov všetkých druhov,
 - rekonštrukcie objektov a ich stavebné úpravy,
 - realizáciu novostavieb a výstavbu rodinných domov,
 - všetky druhy profesií a stavebných inštalácií,
 - hydroizolácie stavieb a objektov,
 - tepelné izolácie – zatepl'ovanie.
- ekologických a inžinierskych stavieb
 - výstavba vodojemov a vodovodov,
 - výstavba ČOV a kanalizácií,
 - výstavba plynofikačných sietí.
- občianske a priemyselné stavby,
 - komplexná výstavba objektov všetkých druhov.
- realizácia podlahového vykurovania systému Univerza,
- stolárska výroba

Obchodná

- veľkoobchod s distribúciou,
- export,
- import,
- maloobchod so sanitárnym a kúpeľňovým tovarom

*Dopravná**Zemné práce**Prenájom stavebných mechanizmov**Inžinierska a konzultačná činnosť**Poradenská služba zdarma***Stavebné kapacity a štruktúra zamestnancov**

Spoločnosť disponuje zamestnancami s dlhoročnou odbornou praxou a vedúcimi pracovníkmi s odbornou spôsobilosťou a praxou v riadení v stavebníctve.

V súčasnosti má naša spoločnosť v stave 31 kmeňových zamestnancov, s ktorými si zabezpečuje väčšinu odborných profesií sama. Stav zamestnancov dopĺňajú učni s odborným vedením a v prípade potreby osvedčení a renomovaní subdodávatelia.

Technické zabezpečenie spoločnosti

Spoločnosť disponuje základnými prostriedkami potrebnými k zabezpečeniu svojej činnosti.

Z technického vybavenia vyberáme:

- univerzálny zemný stroj JCB 3 CX Super
- MAN FE26.314 s hydraulickou rukou
- MAN 12.220 BL 4x2 s teleskopickým nosičom na kontajnery
- T 815 S1
- univerzálny stavebno-výkopový stroj UNC 060,
- pojazdná univerzálna plošina,
- vysokozdvíhový vozík HYSTER - CATERPILAR
- elektrické kompresory – PKS 50,
- rezací stroj asfaltu – NORWIT FS 400 BFT,
- rezačka špár 2 ks, vibračný valec, vibračné dosky a nohy,
- príslušná stredná stavebná mechanizácia (vrtacie kladivá, zbíjacie kladivá, zvaracie agregáty, omietací stroj, ostatná menšia stavebná mechanizácia),
- mobilné stavebné bunky, UNIMO bunky
- obytné kontajnery 20'W1 BS 10-20
- kompletne zariadenie a technológia stolárskej dielne, kde realizuje firma stolársku výrobu komplexne pre svoju stavebnú činnosť (výroba atypických stolárskych konštrukcií, okien, dverí, výkladov, nábytkových a interiérových zariadení),
- pojazdný kompresor ATMOS PDP20 s pneumatickým kladivom SKA12B

- stavebné výťahy, rámové lešenia TERMISPRZET, plošné stenové a stropné debniace systémy, vysokozdvížne mechanické a hydraulické plošiny,
- zariadenie a technológia – zámočnícka výroba (vrátane realizácie)
- úžitkové osobné vozidlá
- osobné motorové vozidlá

SPRÁVA VÝROBNÉHO ODDELENIA ZA ROK 2018

(STAVBY, STOLÁRSKA DIELŇA, DOPRAVA, MTZ)

Výrobné oddelenie (stavebná činnosť spoločnosti) v roku 2018 zrealizovalo výkony predstavujúce 78,61 % z celkového obratu spoločnosti.

V danom roku sa realizovali stavby typu: rekonštrukcia administratívnych budov, budov občianskej vybavenosti, showroomov, výstavba bytových domov, výstavba nových a rekonštrukcia starších rodinných domov, rekonštrukcia výrobných prevádzok, výstavba inžinierskych sietí.

Fotogaléria z realizácie stavieb a podrobné informácie sú zverejnené na firemnej stránke www.doss.sk.

Spoločnosť, vzhľadom k tomu, že prevádzkuje vlastnú stolársku dielňu, táto dielňa zabezpečuje požiadavky vlastnej výroby pre vlastné potreby stavieb spoločnosti, tiež ponúka realizáciu služieb a predaj stolárskych výrobkov na základe objednávok iných spoločností a súkromných osôb (ponuka týchto stolárskych výrobkov je súčasťou prílohy).

Spoločnosť využíva vlastné dopravné a stavebné prostriedky na prepravu materiálu, distribúciu tovaru a pod. podľa potrieb realizovaných stavieb a požiadaviek odberateľov. Tieto dopravné a stavebné mechanizmy ponúka aj pre cudzie subjekty podľa ich vlastných objednávok.

Aby spoločnosť mohla bez problémov realizovať všetky tieto činnosti, prioritou je obnova vozového a strojového parku.

SPRÁVA OBCHODNÉHO ODDELENIA ZA ROK 2018

Celkový ročný obrat obchodného oddelenia vrátane obratu organizačnej zložky v Českej republike predstavuje čiastku **705767 = 18,8 %** z celkového objemu výkonov.

Obchodné oddelenie realizuje:

- **KOMPLEXNÉ VYBAVENIE OBJEKTOV OBKLADMI, DLAŽBAMI**
 - o najrozličnejšie dlažby a obklady od kvalitných výrobcov vhodné do vonkajších aj vnútorných priestorov, veľký výber vzorov, farieb a povrchových úprav vystavený priamo vo vlastnej vzorkovej predajni.

- **KOMPLEXNÉ VYBAVENIE KÚPEĽNÍ A VEREJNÝCH SOCIÁLNYCH ZARIADENÍ – OBKLADY, DLAŽBY, SANITA**
 - sanitárna keramika od viacerých známych výrobcov, veľký výber
 - kúpeľňové doplnky, zrkadlá, skrinky, police, armatúry, ...
- **HOTELOVÝ A INVALIDNÝ KÚPEĽŇOVÝ PROGRAM**

Súčasťou spoločnosti DOSS, spol. s r.o. Žilina je aj kúpeľňové štúdio ARION, kde je na 300m² vystavený formou kóji značkový kúpeľňový sortiment dlažieb, obkladov a zariadení predmetov, vodárenských armatúr, vaní, sprchových kútov, doplnkov, zrkadiel, svietidiel, skriniek a ostatného sortimentu na kompletne zariadenie kúpeľní. Odborný personál pomôže pri výbere zo širokej ponuky tovaru. Samozrejmosťou sú súčasťou pri záväznom objednaní tovaru je aj bezplatný grafický návrh vrátane 3D vizualizácie Vašej kúpeľne. V kúpeľňovom štúdiu nájdete tento značkový sortiment :

OBKLADY, DLAŽBY :

- Atlas Concorde (Taliansko)
- Azteca (Španielsko)
- Vives (Španielsko)
- Omega (Taliansko)
- Villeroy&Boch (Nemecko)
- Engers (Nemecko)
- Lasselsberger (Česko, Nemecko)
- Zalakeramia (Maďarsko)
- Opoczno (Poľsko)
- Paradyz (Poľsko)
- Incoazul ceramica (Španielsko)
- PGC (Španielsko)
- Kerko (Slovensko)
- Lučenec (Slovensko)

ZARIAĐOVACIE PREDMETY :

- Jika (Česko)
- Laufen (Nemecko)
- Roca (Španielsko)
- Duravit (Nemecko)
- Villeroy&Boch (Nemecko)
- Kolo (Poľsko)
- Panda (Poľsko)
- Keramag (Nemecko)
- Dune (Nemecko)
- Cersanit (Poľsko)
- Ideal Standard (U.S.A)

ARMATÚRY :

- Hansa (Nemecko)
- Hansgrohe (Nemecko)
- Grohe (Nemecko)
- Dornbracht (Nemecko)
- Villeroy&Boch (Nemecko)
- Ideal Standard (U.S.A)
- Samplus (Slovensko)
- Sanit (Nemecko)
- Shell (Nemecko)

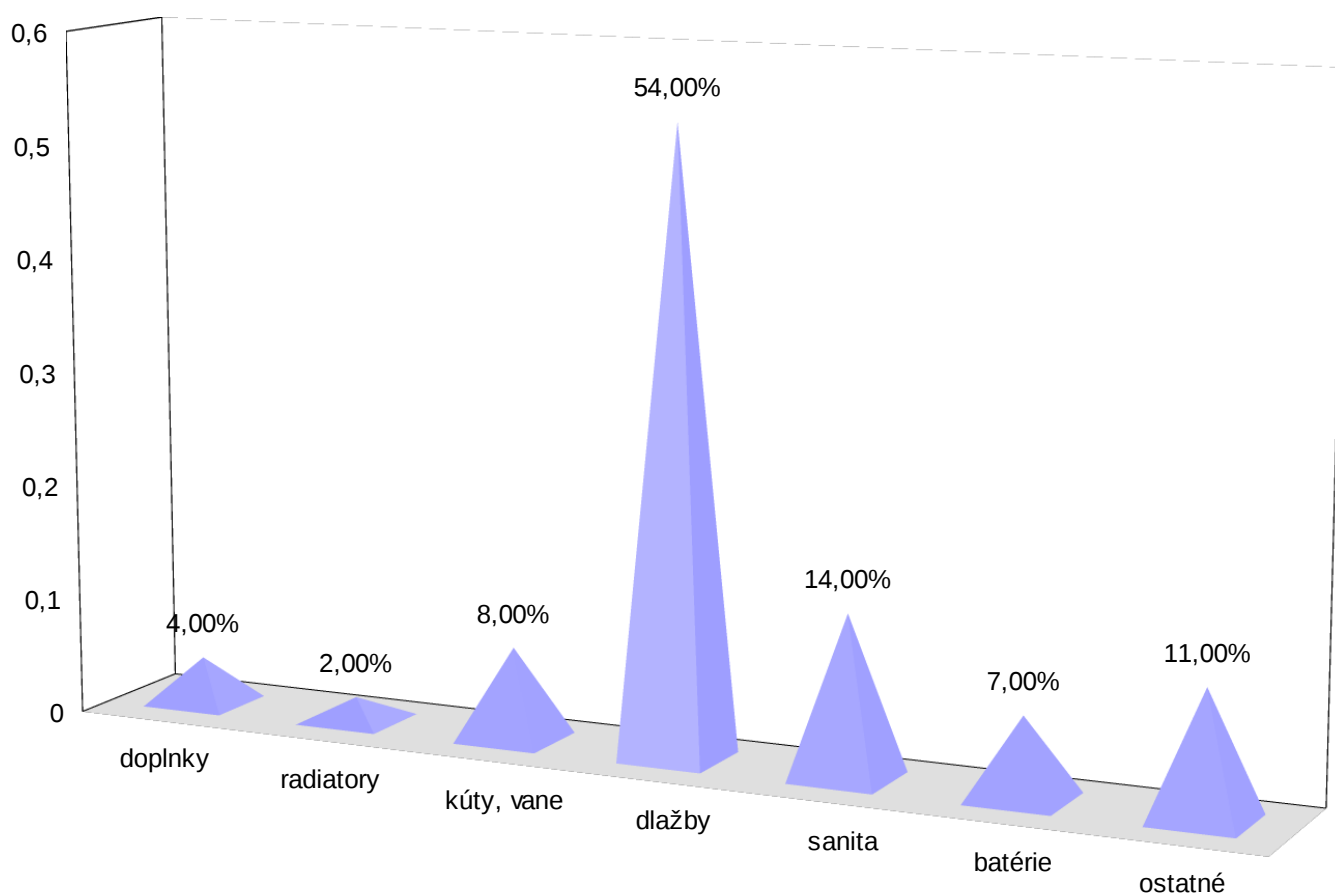
SPRCHOVÉ KÚTY A VANE :

- Roltechnik (Česko)
- Hüppe (Nemecko)
- Duscholux (Nemecko)
- Kolo (Poľsko)
- Riho (Česko)
- Kaldewai (Nemecko)
- Etap (Slovensko)
- Ravak (Česko)
- Ideal Standard (U.S.A)
- Vagnerplast (Česko)

Adresa kúpeľňového štúdia:
Bôrická cesta 105 / A
010 58 Žilina
 041 56 24 189
 041 56 26 514

Graf č. 1

Percentuálne zastúpenie jednotlivých druhov tovarov z celkového predaja



1	Kúpeľňové doplnky	5,00%
2	Zrkadlá	2,00%
3	Sprchovacie kúty, vane	10,00%
4	Obklady a dlažby	44,00%
5	Keramika, nábytok	19 %
6	Batérie	10 %
7	Ostatné sortimenty	11 %

VEDENIE ÚČTOVNÍCTVA - ÚČTOVNÁ PRAX

Účtovníctvo je vedené podľa vlastných vnútropodnikových smerníc, vychádzajúc pritom zo Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Zb., podľa platnej účtovnej osnovy.

Náklady, výnosy a hospodársky výsledok sa sledujú súhrnne za celú spoločnosť, za celé účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok.

V danom období bol majetok ocenený podľa zásad vnútropodnikovej smernice, to znamená: dlhodobý hmotný a nehmotný majetok, nakúpené zásoby obstarávacími cenami, to znamená so všetkými nákladmi súvisiacimi s jeho obstaraním, hmotný majetok a zásoby vlastnej výroby vlastnými nákladmi, nedokončená výroba skutočnými vlastnými nákladmi. Ocenenie majetku sa nemenilo v priebehu roka, tak ako to stanovuje smernica.

Účtovanie zásob (materiálových aj tovarových) sa vykonáva spôsobom „A“, ktorého podstatou je sústrediť výdaje vynaložené na obstaranie zásob na príslušných majetkových účtoch zásob v ocenení, ktoré zodpovedá ustanoveniu zákona o účtovníctve. Tieto obstarávacie náklady sa rozpisujú do nákladov úmerne k spotrebe zásob.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje v súlade so zákonom č. 431/2002 Zb. rovnomerne podľa sadzieb Zákona o dani z príjmu.

Inventarizácia majetku sa vykonáva v súlade so zákonom o účtovníctve, to znamená, že inventarizácii podliehajú nielen majetok ako taký, ale i finančná hotovosť a pohľadávky a záväzky. Priebeh inventúr riadi a sleduje menovaná inventarizačná komisia stanovená vždy ku koncu roka, ktorá svoju činnosť vykonáva až do nasledujúcej koncoročnej inventúry, t.j. do stanovenia novej inventarizačnej komisie pre nasledujúci rok. Na základe uskutočnených inventúr dochádza k samotnému zúčtovaniu zistených výsledkov a pri prípadných rozdieloch k riešeniu týchto zistených skutočností s možnými následkami pre zodpovedné osoby.

STAROSTLIVOSŤ O ZAMESTNANCOV

V rámci starostlivosti o zamestnancov spoločnosť zabezpečila a uviedla do prevádzky:

- 1. wellnes (parná a infra sauna, hydromasážna vaňa) a fitness štúdio*
- 2. v objekte Chaty Čučoriedka, v lyžiarskom stredisku v obci Oščadnica sa zrealizovala kúpa víkendového bytu, ktorý firma vybavila na celoročné užívanie.*

Napriek existujúcim vlastným zariadeniam sú zamestnancom poskytované permanentky aj do iných posilovní, na rôzne športové zápasy, k dispozícii je 1x do týždňa prenajatá telocvičňa.

Spoločnosť má uzavretú zmluvu na Doplnkové dôchodkové poistenie zamestnancov od roku 2005.

VYHODNOTENIE PLÁNOVANÝCH ÚLOH A NOVÉ PLÁNOVANÉ ÚLOHY

1. ukončiť vysporiadanie pozemkov na Bôriku pod naším budúcim stavebným zámerom: „Obchodným centrom Bôrik“. Stav: pozemky čiastočne vysporiadané, dokončenie zostáva ako úloha do roka 2019.

Naše budúce projekty

- **„OBCHODNÉ CENTRUM BÔRIK“** Žilina
 - obchodné priestory
 - parkoviská

RIZIKÁ A NEISTOTY

Pre stavebné odvetvie je charakteristické a zároveň od ostatných výrobných odvetví ho odlišujú isté špecifická, ktoré zároveň predstavujú i rizika:

- sezónny charakter prác – výrazný vplyv poveternostných podmienok
- dĺžka a nepravidelnosť výrobného cyklu, ktorý spravidla presahuje jeden rok, s čím úzko súvisí viazanosť finančných prostriedkov v rôznych formách a z tohto dôvodu i značná investičná náročnosť odvetvia
- vysoká cena, dlhá životnosť, viazanosť produktu na jedno miesto
- vysoká variabilnosť činností v súvislosti so zvyšovaním požiadaviek na komplexnosť a kvalitu stavebných prác, stavby „na kľúč“
- spôsob financovania a fakturácie počas výstavby (vysoké zálohy a preddavky)
- vývoj stavebníctva je v úzkej nadväznosti s vývojom ekonomiky danej krajiny
- vysoká neistota strednodobej dynamiky rastu.

Značným problémom je aj kríza podnikateľského prostredia spôsobená výrazným prebytkom stavebných kapacít nad aktuálnym dopytom prejavujúcim sa dumpingovými cenami, problémom s platobnou disciplínou a podobne.

SWOT ANALÝZA

Stavebníctvo patrí medzi odvetvie, ktorého sa veľmi citelne dotýkajú všetky zmeny v ekonomike. Jeho prosperita úzko súvisí s ekonomickým cyklom a s ním súvisiacou zmenou životného štýlu. Od toho sú odvodené aj jeho silné a slabé stránky, ako aj príležitosti a hrozby na tuzemskom i zahraničnom trhu.

Spoločnosť DOSS spol. s r.o. prevažnú časť svojej činnosti realizuje na tuzemskom trhu, no globálny vývoj ekonomiky sa dotýka aj jej. Z uvedeného dôvodu je žiaduce, aby posilňovala a plne využívala svoje silné stránky a eliminovala stránky slabé s prihliadnutím na hrozby a reálne príležitosti.

Tabuľka č. 1

SILNÉ STRÁNKY ✓ Kvalifikovaný pracovníci z rôznych profesijných oblastí ✓ Nízke mzdové náklady oproti konkurencii z členských štátov EU ✓ Flexibilita ✓ Operatívnosť ✓ Kvalita prác ✓ Komplexná ponuka stavebnej činnosti ✓ Kvalitná poznatková báza ✓ Rýchla absorpcia štandardov kvality ✓ Zvyšovanie produktivity práce	SLABÉ STRÁNKY ✓ Vysoká finančná záťažnosť ✓ Nízky objem investičného kapitálu ✓ Znižovanie kvalitnej konkurencie ✓ Nízka produktivita ✓ Technické zaostávanie ✓ Nízke výkony a pridaná hodnota ✓ Nízka kapitálová vybavenosť ✓ Nedostatočná reklama
PRÍLEŽITOSTI ✓ Zvýšenie prílivu zahraničného kapitálu ✓ Vstup nových investorov ✓ Financovanie prostredníctvom eurodotácií ✓ Strategická zmena ✓ Diverzifikácia dodávateľov a odberateľov ✓ Čerpanie finančných prostriedkov z fondov EU ✓ Rast produktivity väčší než rast miezd ✓ Konjunktúra v stavebníctve ✓ Rast kúpyschopného dopytu ✓ Zlepšenie podnikateľského prostredia a infraštruktúry ✓ Neustále zvyšovanie flexibility trhu práce ✓ Zníženie úrokových sadzieb ✓ Štátna podpora výstavby	HROZBY ✓ Nedostatok vlastných zdrojov ✓ Finančná kríza ✓ Rastúca konkurencia ✓ Vysoká závislosť na hospodárskych cykloch ✓ Strata kvalifikovaných, odborných pracovníkov ✓ Rast nákladov na udržanie konkurencieschopnosti ✓ Zaostávanie v profesnom vzdelávaní ✓ Neschopnosť využiť finančné prostriedky z fondov EU ✓ Rast mzdových nákladov väčší než rast produktivity ✓ Vstup zahraničnej konkurencie ✓ Lobbing veľkých podnikov ✓ Pohltie väčšími konkurentmi

Zdroj: vlastné spracovanie

Konkurencia

Na trhu stavebníctva môžeme sledovať v posledných rokoch čoraz väčšiu konkurenciu, ktorá je výrazná tým, že popri dlhoročných firmách pôsobí na trhu čoraz viac menších firiem. Prispieva k tomu najmä zvýšený záujem o výstavby nových budov, priemyselných parkov, ale i rekonštrukcií, ktoré sú mnohokrát financované zo zdrojov štátneho rozpočtu, ale i z fondov EÚ. I keď čoraz viac firiem, ktoré vyhlasujú súťaže na stavebné práce vyžaduje ako súčasť predložených súťažných podkladov certifikát kvality, nepovažujeme uvedenú skutočnosť za prekážku, ktorá by vytvárala bariéry vstupu nových konkurentov na trh.

Jednotlivé spoločnosti sa predbiehajú najmä v poskytovaní výhod pre svojich klientov, len aby získali zákazníka. Čoraz častejšie je možné sledovať cenovú konkurenciu, ktorá je realizovaná na úkor kvality poskytnutých služieb.

Zákazníci

Zákazníkom v odvetví stavebníctvo môže byť každá fyzická či právnická osoba. Zjednodušene môžeme povedať, že potenciálnym zákazníkom je každý človek. Samozrejme, je tu podmienka finančnej solventnosti.

Fyzické osoby využívajú stavebné služby najmä na výstavbu rodinných domov (v súčasnosti je trendom výstavba rodinných domov „na kľúč“), ale i v rámci opráv a rekonštrukcií.

Opravy a rekonštrukcie využívajú aj právnické osoby (súkromné spoločnosti, štátne firmy, mestá, obce). Na rozdiel od fyzických osôb realizujú výstavbu priemyselných parkov, komplexov, administratívnych budov, výrobných hál a podobne.

Požiadavky zákazníkov ovplyvňujú nielen súčasne trendy, ale aj uvedomovanie si zodpovednosti za svoje prostredie, s čím súvisia ich požiadavky na ekologickú výstavbu.

Životné prostredie

Jednou z dominantných tém súčasnosti je životné prostredie, ktoré sa dotýka i stavebníctva a to významnou mierou. Mnohokrát sú napríklad lesoparky zrušené práve kvôli bytovej výstavbe.

Istou kompenzáciou by mala byť výstavba priemyselných parkov, ktoré spĺňajú náročné ekologické podmienky; použitie ekologických materiálov a podobne. A práve použitie ekologických materiálov je mnohokrát podmienka klienta pri uzatváraní zmluvy o dielo.

Význam zdravého životného prostredia si plne uvedomuje aj spoločnosť DOSS spol. s r.o., ktorá realizuje činnosť zameranú na ekologizáciu, t.j. uskutočňovanie stavebnej činnosti prostredníctvom materiálov, ktoré nepôsobia negatívne na životné prostredie, zvyšovaním efektívnosti využívania materiálov, ale aj dopravných prostriedkov a pod.

Vplyv ekonomických zmien a globalizácie

- vytvoril sa väčší priestor pre vstup zahraničných investorov
- možnosť čerpať finančné prostriedky z európskych fondov
- uzatváranie kooperačných vzťahov so zahraničnými partnermi
- náročnejšie požiadavky na získanie finančných prostriedkov prostredníctvom bánk v čase krízy
- zvýšenie ceny kapitálu

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne výrazne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na závierku roka 2018.

NÁKLADY NA VÝSKUM A VÝVOJ

V roku 2018 spoločnosti DOSS spol. s r.o. nevznikli náklady na výskum a vývoj vzhľadom k tomu, že spoločnosť nerealizovala výskum na plánovanie alebo návrh výroby nových alebo významne zlepšených materiálov, zariadení, výrobkov, procesov, systémov alebo služieb.

VLASTNÉ AKCIE

DOSS spol. s r.o. je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá základné imanie tvorila z vkladov spoločníkov v zákonom stanovenej výške. Uvedený spôsob nadobudnutia kapitálu bol aplikovaný aj pri následnom zvyšovaní základného imania v roku 2002.

Z uvedenej skutočnosti vyplýva, že spoločnosť počas svojej existencie neemitovala akcie ani v listinnej ani v zaknihovanej forme.

Nie sme dcérska spoločnosť, preto neevidujeme ani vlastné akcie materskej spoločnosti.

ANALÝZA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

V roku 2018 slovenská ekonomika pokračovala v nastúpenom rastovom trende z predošlých rokov. HDP medziročne narástol v bežných cenách o 6,3 % a dosiahol objem 90 201,8 mil. EUR. Medziročný rast DPH v roku 2018 podporili všetky jeho výdavkové zložky. Z vytvoreného DPH tvorila pridaná hodnota v b.c. 81 034,7 mil. EUR, čo predstavuje reálny rast oproti roku 2017 o 6%. Jej medziročné zvýšenie súvisí aj s rastom pridanej hodnoty v stavebníctve o 12,6 %.

Graf č. 2 : Vývoj stavebnej produkcie (podniková metóda) v rokoch 2012-2018 v tis. €



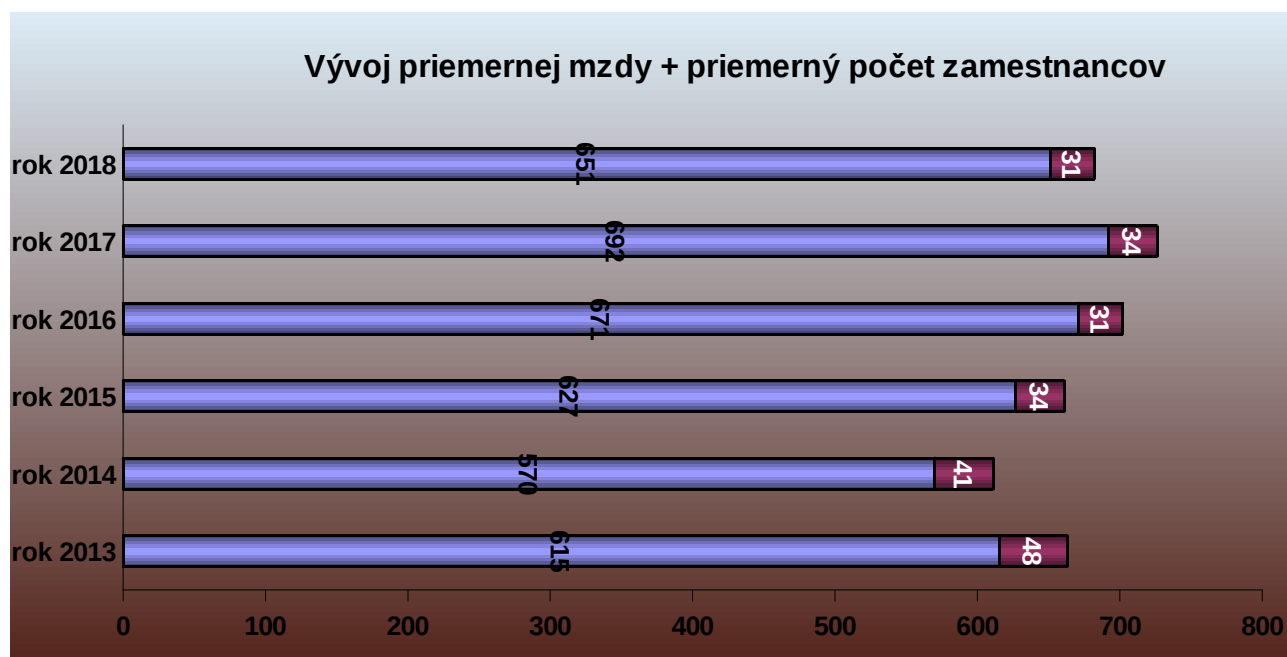
Zdroj: www.statistics.sk

Rast stavebnej produkcie sa prejavil aj v raste výnosov z hospodárskej činnosti, ktoré stúpili o viac ako 44 % a to primárne rastom tržieb z predaja služieb. Rovnaký vývoj zaznamenali tržby z predaja tovaru, i keď ide len o mierny nárast v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Ich nárast o viac ako 8% pozitívne ovplyvnil nárast výnosov z hospodárskej činnosti, ktoré na druhej strane eliminoval predaj dlhodobého majetku, ktoré účtovná jednotka predala z dôvodu prebytočnosti, ale vo výrazne menšom rozsahu ako v uplynulom účtovnom období, kedy bol vyšší o 67,35 %. Vplyv jednotlivých faktorov viedol k zvýšeniu čistého obratu o 44,98 % na hodnotu 3 747 tis. €.

S rastom tržieb súvisí aj rast nákladov na hospodársku činnosť o vyše 48% a to pôsobením rastu nákladov na obstaranie predaného tovaru, ktoré vzrástli o viac ako 23 %, i keď tržby zo samotného tovaru len o 8,08 %. Na uvedený pomer pôsobila hlavne konkurencia na trhu v danej sfére predaja, ktorá je čoraz rozsiahlejšia aj z dôvodu dovozu lacných konkurenčných tovarov, ktoré sú síce cenovo výhodnejšie a pre zákazníka atraktívnejšie, aj keď cena zodpovedá kvalite. Vzhľadom na ekonomický vývoj krajiny je ale primárne cena rozhodujúca pri výbere dodávateľa, či už pri individuálnych alebo opakovaných dodávkach. S rastom stavebnej produkcie priamo úmerne súvisí aj nárast služieb a to o takmer 130%, vzhľadom k tomu, že spoločnosť nedokáže z kmeňových zamestnancov realizovať celú produkciu a značnú časť rieši formou subdodávavok so zmluvnými partnermi. Pre zabezpečenie plynulého chodu realizácie zákaziek a elimináciu náklad realizuje nákup majetku, s čím súvisí aj nárast ich odpisov. Na celkové náklady na hospodársku činnosť pôsobili aj opravné položky k zásobám, i keď v absolútnom vyjadrení predstavujú čiastku len 258 €. Znížili sa aj mzdové náklady o 7,04 %, s čím priamo úmerné súvisí aj pokles nákladov na sociálne poistenie z dôvodu nižšieho počtu zamestnancov a brigádnikov počas letného obdobia.

Vývoj miezd

Graf č. 3.



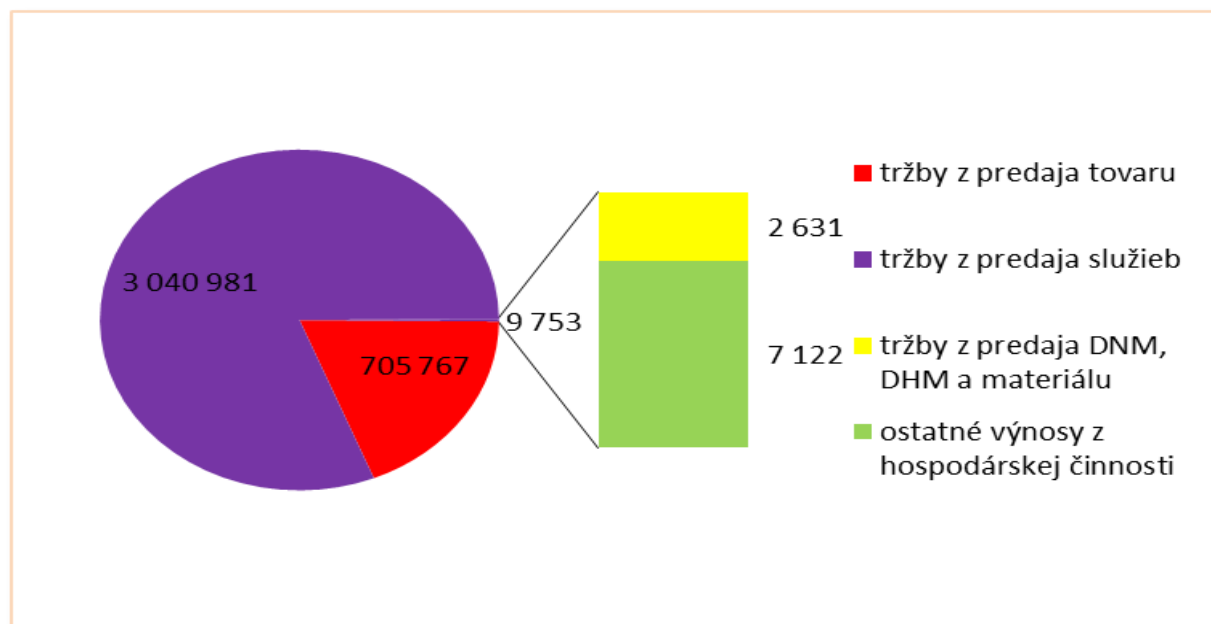
rok	Priemerná mzda v €	Priem. počet zamestnancov
2018	651,00	33
2017	692,00	32
2016	671,00	31
2015	627,00	34
2014	570,00	41
2013	615,00	48

Zvýšenie efektivity spotreby materiálu tiež pozitívne vplývalo na zníženie nákladov na hospodársku činnosť, keď náklady na spotrebu materiálu klesli medziročne o takmer 64 tis. €, t.j. pokles o 11,93 %.

Výraznejšie rast nákladov na hospodársku činnosť (48,49%) v porovnaní s výnosmi z hospodárskej činnosti (44,47%) viedol k poklesu pridanej hodnoty o vyše 2% v porovnaní s rokom 2017.

Značný rast zaznamenali aj výnosy z finančnej činnosti. Medziročne vzrástli o 230,89% a to pôsobením predovšetkým výnosových úrokov. Ide žiaľ o úroky exekučné, ktorých vymožitelnosť je náročná a neistá. Rast nákladov na finančnú činnosť súvisí predovšetkým zvýšením nákladových úrokov, keďže spoločnosť čerpá nielen kontokorentný úver, ale už aj úver investičný, s čím priamo úmerne súvisí aj zvýšenie úrokových položiek.

Graf č. 4.: Priaznivo vplývajúce zložky na výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v € v roku 2018



Zdroj: vlastné spracovanie

**Objem produkcie za posledných 5 rokov v €
(výnosy z hospodárskej činnosti)**

Rok

2018	3756501
2017	2600260
2016	2 338 104
2015	2 532 763
2014	3 518 645

Graf č. 5.: Objem produkcie za posledných 5 rokov v €

Podiel jednotlivých činností na objeme produkcie v %:

Graf č. 6.: Podiel jednotlivých činností na objeme produkcie v %



<i>Stavebná činnosť</i>	<i>78,61%</i>
<i>Obchodná činnosť</i>	<i>18,80%</i>
<i>Ostatné činnosti</i>	<i>0,31%</i>
<i>Prenájom</i>	<i>2,28%</i>

Celkové prevádzkové náklady roku 2018 predstavovali sumu 3 545 803 EUR.

Štruktúra nákladov – podiel nákladových druhov k celkovým nákladom

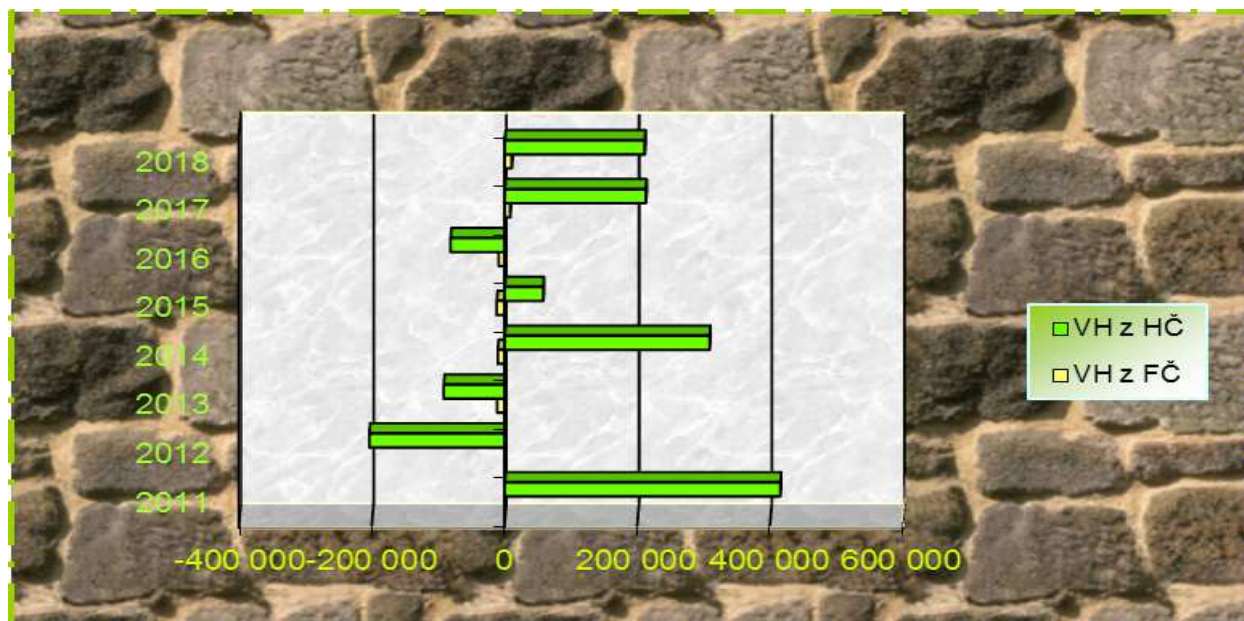
<i>Výrobná spotreba</i>	<i>69,32 %</i>
<i>Osobné náklady</i>	<i>9,43 %</i>
<i>Odpisy hmotného a nehmotného investičného majetku</i>	<i>1,68 %</i>
<i>Náklady na obstaranie tovaru</i>	<i>18,33 %</i>
<i>Ostatné</i>	<i>1,24 %</i>

Graf č. 7.



Vzájomným pôsobením jednotlivých položiek výnosov a nákladov sa znížil výsledok hospodárenia zo 174 063 EUR v roku 2017 na 162 857 EUR v roku 2018, t.j. medziročný pokles o 6,44 %.

Graf č. 8 : Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2011-2018



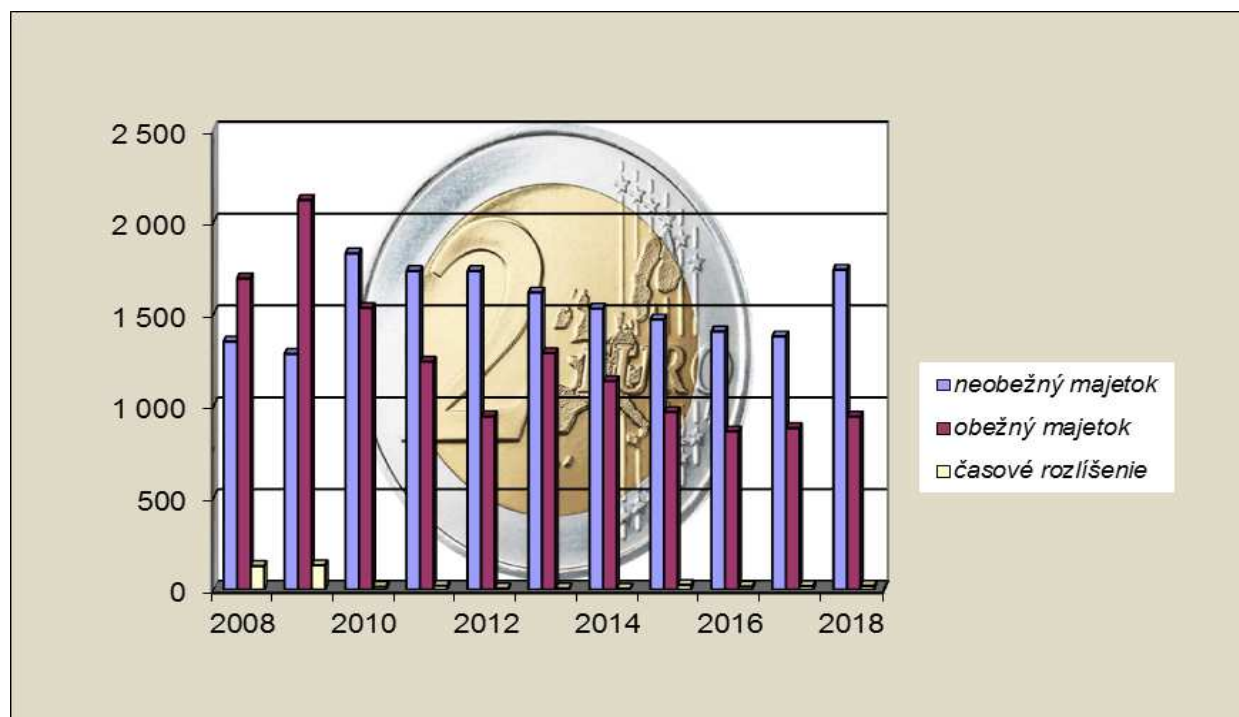
Zdroj: vlastné spracovanie

Pozitívny výsledok hospodárenia sa prejavil aj v raste majetku o takmer 19 %, ako aj na raste vlastného imania, ktoré sa zvýšilo z dôvodných 1 022 989 € na 1 184 653 €, čo predstavuje rast o viac ako 15% v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Vývoj výnosových a nákladových položiek úzko súvisí s vývojom jednotlivých položiek súvahy.

Celková hodnota majetku spoločnosti DOSS spol. s r. o. dosiahla v roku 2018 hodnotu 2 700 283 €.

Graf č. 9. : Vývoj štruktúry majetku spoločnosti DOSS spol. s r.o. v roku 2008-2018 v tis. €



Zdroj: vlastné spracovanie

Zmeny v prevádzkovej oblasti pokračovali aj v roku 2018. Podiel neobežného majetku v majetkovej štruktúre nepriamo informuje aj o flexibilitate firmy vo vzťahu k zmenám jej výrobného programu. Čím je podiel neobežného majetku vyšší, tým je miera flexibility firmy nižšia. V spoločnosti DOSS spol. s r.o. najväčší podiel na celkovom objeme majetku tvorí práve neobežný majetok, ktorý v roku 2018 predstavoval 64,40 % z celkového majetku. Obežný majetok naďalej tvorí necelých 40 % z celkového majetku. Časové rozlíšenie, podobne ako v minulých rokoch, predstavuje zanedbateľný podiel na majetku, keďže netvorí ani 1 %.

Graf č. 10: Vývoj dlhodobého hmotného majetku spoločnosti DOSS spol. s r.o. v rokoch 20011-2018

Zdroj: vlastné spracovanie

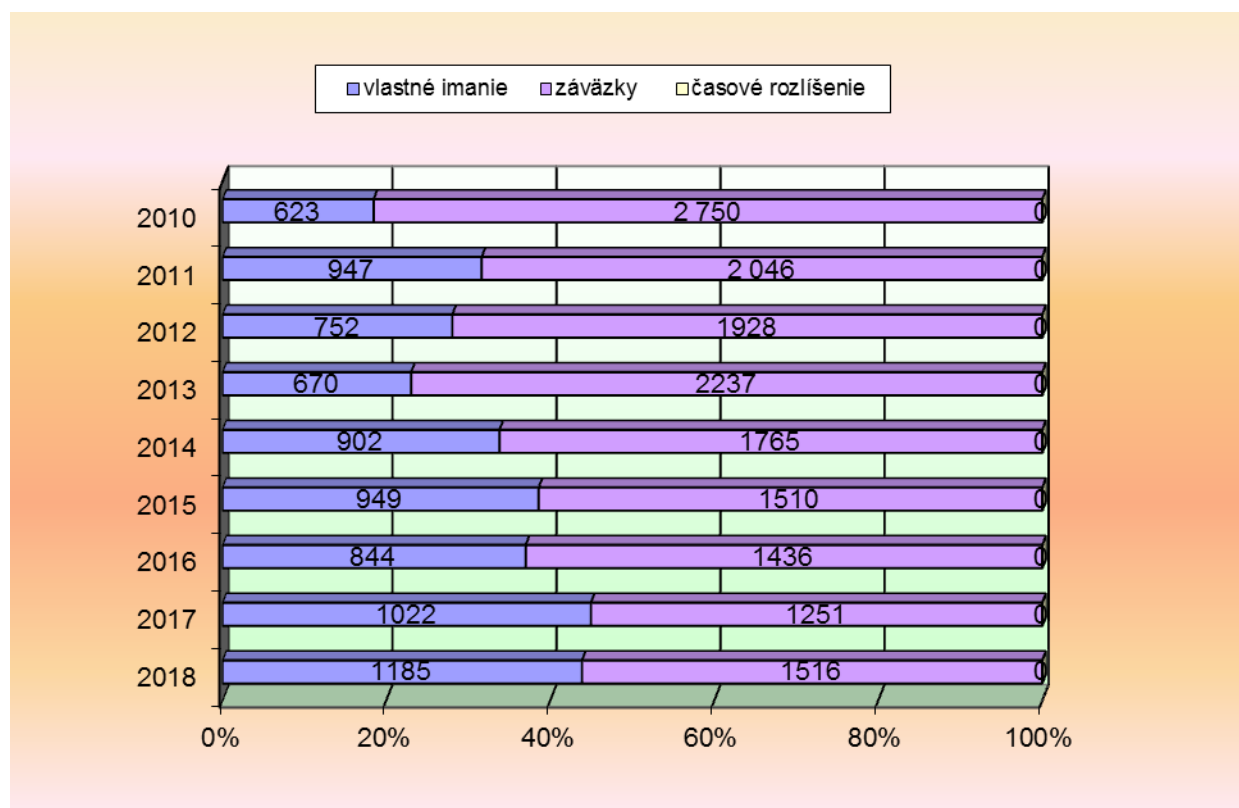
Obežný majetok v roku 2018 vzrástol o 7,25 % oproti roku 2017 pôsobením zvýšením hodnoty finančných zdrojov na bankových účtoch k poslednému dňu účtovného obdobia, ako aj nárastom dňových pohľadávok. Výrazný je aj nárast dlhodobých pohľadávok, ktoré vznikli z dôvodu zádržného na zrealizovanú akciu, ktorá je splatná o 5 rokov. Rovnaký trend mali skladové zásoby tovaru, zvýšenie o 27,80 %, kým materiálové zásoby poklesli o 2,86%. Opravné položky k zásobám sa len veľmi mierne zvýšili – v prípade materiálu o 0,27 % a v prípade tovaru o 1,86 %. Takmer 20% poklesli aj pohľadávky z obchodného styku a to vplyvom zlepšenia platobnej disciplíny, čo sa prejavilo v raste finančných prostriedkov na účte o 83,82 %. Priamo úmerné s poklesom pohľadávok klesá aj tvorba opravnej položky k pohľadávkam. Opravná položka k pohľadávkam vo výške 20% v roku 2018 bola vytvorená iba vo výške 96,79 €.

V roku 2018 vzrástlo aj časové rozlíšenie pôsobením rastu krátkodobých nákladov budúcich období, kým príjmy budúcich období klesli o 14,20 %.

Základné imanie spoločnosti sa za sledované obdobie nezmenilo, t.j. zostáva na úrovni 33 194 €.

Rast vlastného imania z roku 2017 pokračoval aj v roku 2018, keď stúpol o 161 664 €, t.j. medziročný nárast o 15,8 %.

Graf č. 11.: Vývoj štruktúry vlastného imania a záväzkov spoločnosti DOSS spol. s.r.o. v tis. €



Zdroj: vlastné spracovanie

Podiel vlastného kapitálu na celkovom kapitáli predstavoval v roku 2010 18,46 %, v roku 2011 už 31,63 %, v roku 2012 jeho hodnota poklesla na 28,06%, v nasledujúcom roku poklesla na 23,05 % a v roku 2014 33,82 %. V roku 2015 sa podiel zvýšil o ďalšie 4 percentuálne body, v roku 2016 poklesol na 37,03 %, v roku 2017 sa zvýšil na 45 % a v aktuálnom roku sa znížil na 43,87 %. Vzhľadom k tomu, že podiel vlastného kapitálu na celkovom kapitáli predstavuje ukazovateľ miery samostatnosti, možno na základe uvedeného konštatovať stabilnú finančnú samostatnosť firmy, keďže medziročný pokles je mierny. Napriek tomu má v štruktúre kapitálu rozhodujúci podiel cudzí kapitál, čo dokazuje vysokú mieru zadlženosti firmy. Na zadlženosti sa v roku 2018 podieľali prevažne záväzky z obchodného styku, ktoré stúpili o 16,62 % v porovnaní s rokom 2017, ako aj dlhodobé záväzky, ktoré zaznamenali rast o viac ako 140,89 %, primárne z dôvodu čerpania účelového úveru čerpaného na obstaranie dlhodobého majetku.

Pozitívny výsledok hospodárenia sa prejavil aj v mierne pokračujúcom raste likvidity, i keď jej hodnota je stále nízka.

Likvidita	2014	2015	2016	2017	2018
1. stupňa	0,096	0,125	0,112	0,125	0,240
2. stupňa	0,553	0,611	0,503	0,560	0,63
3. stupňa	0,679	0,710	0,670	0,704	0,815

I napriek nízkej hodnote likvidity, spoločnosť generuje zisk a má pravidelný prísun finančných zdrojov cez tržby, čo je dostatočné na to, aby si plnila svoje záväzky.

V roku 2018 sa mierne zvýšila zadlženosť z 55,01 % na 56,13 %.

	2014	2015	2016	2017	2018
Celková zadlženosť	66,18%	61,40%	62,97%	55,01%	56,13%

V porovnaní s priemerom v stavebníctve je daná úroveň akceptovateľná, keďže sa pohybuje na úrovni priemeru v stavebníctve a to i z toho dôvodu, že zadlženosť primárne súvisí s investičným úverom, ktorý má spoločnosť v súvislosti s nákupom pozemkov, ktoré sú súčasťou plánovanej rozsiahlej investičnej výstavby na Bôriku.

Odvodové povinnosti za rok 2018 sú splnené.

Časové rozlíšenie je len v zanedbateľnej výške a pôsobili naň iba krátkodobé výdavky budúcich období.

ROZDELENIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

*Hodnota hospodárskeho výsledku r.2018 (zisk): **162 857 €***

1. Časť čistého zisku v sume 162 000,- € sa rozdelí na odmeny členom štatutárneho orgánu – konateľom nasledovne:

Ing. Očko Jozef st. 40 500,- €

Ing. Očko Jozef 40 500,- €

Ing. Očko Milan 40 500,- €

Ing. Očko Vladimír 40 500,- €

Účtovný predpis: 431/364 anal.1,2,3,4

2. Zostatok čistého zisku 857,- € sa preúčtuje na účet nerozdeleného zisku.

Účtovný predpis: 431/428

REFERENČNÁ LISTINA

v y b r a n ý c h zrealizovaných stavieb za posledných 5 rokov

DOSS SPOL. S R.O., ŽILINA

Výstavba obytného súboru 10 rodinných domov „ DOSS Žilina – Bôrik“, vrátane realizácie kompletnej infraštruktúry

TM SOUND, S.R.O., ŽILINA

Stavebné úpravy objektu Melody shop Žilina – Považský Chlmec

ING.PISKLA MIROSLAV – MPL, BRATISLAVA

Stavebné práce na oprave a údržbe výrobnéj haly v areály MPL TRADING spol. s.r.o., prevádzka Žilina

SAVURA Slovakia, a.s.

Oprava a prestavba objektu VURAL

AUTOVIA Žilina, s.r.o.

Výstavba predajných a servisných priestorov AUTOVIA Žilina, s.r.o.

OBEC JACOVCE

Školský areál Jacovce – Rekonštrukcia základnej školy a Materskej školy

SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. Bratislava

Rekonštrukcia sociálnych zariadení, administratívnej budovy II. v Bratislave

SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. Bratislava

Mlynské Nivy – Energetický dispečing

TATRA BANKA, a. s.

Rozšírenie pobočky TATRA BANKY v Remeselníckom dome v Žiline

Realizácia pobočky TATRA BANKY, a.s. OC MIRAGE Žilina

APHRODITE – Slovenské kúpele Rajecké Teplice, s.r.o.

Prístavba hotela VEĽKÁ FATRA – časť reštaurácia

**COOP JEDNOTA č. 061 BRODNO - Stavebné úpravy a prístavba
TATRA BANKA, a.s.**

Realizácia pobočky TATRA BANKY, a.s. v obchodnom centre Korzo v Prievidzi

**SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. Bratislava
Rekonštrukcia suterénu AB III., Votrubova1**

KRPA Slovakia spol. s r.o.

Stavebné úpravy haly, kotolne a vybudovanie sociál. priestorov

**SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. Bratislava
AB Žilina, rekonštrukcia kotolne – výmena 2 ks plyn.kotlov**

TATRA BANKA, a.s.

**Nová sieť pobočiek REIFFEISEN BANK – Krupina, Zvolen, Žilina, Banská Bystrica, Liptovský
Mikuláš, Čadca, Michalovce, Poprad, Ružomberok, Spišská Nová Ves, Trenčín, Námestovo**

UK Žilina, a.s.

Rekonštrukčné práce 2.NP budovy DUNAQUA

Výstavba a rekonštrukcia cca 70 samostatných rodinných domov – súkromní investori