

XENEX, s.r.o., Pri Rajčianke 8913/25, 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 2018

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 2018
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.
Pri Rajčianke 8913/25
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

V priebehu roku 2018 spoločnosť rozšírila okruh živnostenského oprávnenia o ďalšie činnosti :

- Výkon činnosti stavebného dozoru
- Výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15m, drobných stavieb a ich zmien
- Vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb: stavebná časť

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 je honorárnym členom Združenia mladých podnikateľov Slovenska.

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 2018 spoločnosť realizovala viaceré stavebné akcie na základe zmlúv o dielo :

- dokončenie stavebných prác začatých v roku 2017 : Meniarne električkových tratí v Košiciach, Polyfunkčná budova v Závodí v Žiline - priestory dostavanej polyfunkčnej budovy v Závodí v Žiline spoločnosť v súčasnosti využíva ako kancelárske, administratívne a skladové priestory.
- stavebné práce na základe novo-uzatvorených zmlúv o dielo : Hotel Green Opoj, Rekonštrukcia Univerzitnej Nemocnice v Ružinove , Rekonštrukcie

čerpacích staníc Slovnaft : Trstená, Partizánske, Myjava , Novostavba výrobnno-skladovej haly pre spoločnosť 3 Energy

- stavebné práce na základe zmluvy o dielo, s pokračovaním prác do roku 2019 : Prístavba Lexus AT Žilina
- drobné stavebné práce realizované na základe objednávok od klientov
- koordinačné práce a stavebný a investorský dozor, napr. Penzión Energetik Lúčky, Výrobná jednotka s ubytovaním Nitra a ďalšie

b) Predpoklad spoločnosti na rok 2019

Spoločnosť má vytvorené predpoklady pre výrazný rozvoj svojej podnikateľskej činnosti. S ohľadom na akceptované Zmluvy o dielo predpokladáme v roku 2019 obrat zo stavebnej činnosti minimálne vo výške obratu za rok 2018, spoločnosť vyvíja úsilie na zvýšení obratu minimálne o 10-15 % dosiahnutého obratu za rok 2018.

Počas roku 2019 spoločnosť ukončí realizáciu stavebných objektov Polyfunkčná budova v Závodí v Žiline - dodanie interiérového zariadenia, Prístavba Lexus AT Žilina .

Medzi nové uzavreté zmluvy o dielo, ktoré sa budú realizovať počas roku 2019 patria akcie :

Rekonštrukcie ďalších čerpacích staníc Slovnaft : Trenčín, Nová Strážnica, Banská Bystrica a ďalšie podľa objednávky Investora

- Novostavba výrobnno-skladovej haly pre spoločnosť 3 Energy (nová zmluva na rok 2019)
- Rekonštrukcia OÚ Obce Letanovce
- Galantský remeselný pivovar s reštauráciou
- Rekonštrukcia Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou Banská Bystrica
- Rekonštrukcia JIS na 1. Internej kliniky Univerzitnej nemocnice Bratislava
- Nadstavba / prístavba budovy Doprastav Banská Bystrica
- Bytové domy „Rezidencia pri Kaštieli“ Kynek, Nitra

Spoločnosť v rámci svojich aktivít bude i naďalej realizovať 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 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2018
Počet zamestnancov spolu:		11	13	13
Z toho:	administratíva	11	13	13
	robotníci	0	0	0
Priemerný počet zamestnancov		11	13	13
Mzdové náklady v €		127 419	251 173	225 461
Ostatné osobné náklady v €		49 978	97 396	87 827

Článok V. Významní dodávateľia a odberatelia

Odberatelia:

1. Zilonis s.r.o., IČO : 51219107
2. Floor RAST, s.r.o., IČO : 44682212
3. 3 Energy, s.r.o., IČO : 45293619
4. AT a.s., IČO : 36386766
5. Slovnaft, a.s., IČO : 31322832
6. EURONEX, s.r.o. IČO : 50019015
7. Univerzitná nemocnica Bratislava, IČO : 31813861

Dodávateľia:

1. XENEX design, s.r.o., IČO : 47721685

2. 3 Energy SK, s.r.o., IČO : 51039508
3. KALORIM s.r.o., IČO : 50625781
4. SKELETON, a.s., IČO : 46662936
5. Full services, s.r.o., IČO : 36690643
6. AVG group, a.s., IČO : 36632538
7. GSZ & LV s.r.o., IČO : 46366709
8. EL – Tab, s.r.o., IČO : 46806873
9. HASKO, spol. s.r.o., IČO : 17146933

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 v roku 2018 nerealizovala projekty v oblasti výskumu a vývoja a teda jej nevznikli náklady 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 2018 v spoločnosti (v celých €)

Obstarávacia cena:	Zostatok k 31.12.2017	Prírastok kúpou, leasingom	Úbytok predajom, likvidáciou	Zostatok k 31.12.2018
Pozemky				
Stavby				
Sam.hnut.veci	38 131	0		38 131
Celkom:	38 131	0		38 131
Oprávky:	x	x	x	x
Pozemky				
Stavby				
Sam.hnut.veci	26 009	4 688		30 697
Celkom:	26 009	4 688	0	30 697
Zost.účt.cena	12 122	x	x	7 434

Prehľad o štruktúre a pohybe DNHM v roku 2018 v spoločnosti (v celých €)

Obstarávacia cena:	Zostatok k 31.12.2017	Prírastok kúpou, leasingom	Úbytok predajom, likvidáciou	Zostatok k 31.12.2018
Softvér	6 494	0		6 494
Celkom:	6 494	0		6 494
Oprávky:	x	x	x	x
Softvér	2 028	1 799		3 827
Celkom:	2 028	1 799		3 827
Zost.účt.cena	4 466	x	x	2 667

Prehľad o finančnom majetku spoločnosti (v celých €)

Pokladňa - €	557 424
Pokladňa – cudzia mena (PLN,CZK,HRK)	3 013
Ceniny – stravné lístky	1 163
Bankový účet ČSOB č.1	116 500
Bankový účet ČSOB č.2	6 120
Bankový účet ČSOB č.3	204

Bankový účet ČSOB č.4	460
Bankový účet ČSOB č.5	91 496
Celkom:	776 380

Vlastné imanie spoločnosti (v celých €)

	2016	2017	2018
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	847 934	1 026 344	406 873
Výsledok hospodárenia	17 824	-619 471	59 667
Vlastné imanie celkom	1 070 061	611 176	670 843

Štruktúra kapitálu (pasív) (v celých €):

	r. 2016	r. 2017	r. 2018
- vlastné imanie	1 070 061	611 176	670 843
- krátkodobé záväzky	2 333 418	2 868 489	2 107 257
- dlhodobé záväzky	425 301	530 103	1 003 675

Štruktúra majetku (v celých €):

	r. 2016	r. 2017	r. 2018
- dlhodobý majetok	17 766	16 588	10 101
- dlhodobý finančný majetok	0	0	0
- zásoby	104 867	93 423	158 599

Členenie pohľadávok z hľadiska splatnosti (v celých €):

- dlhodobé pohľadávky	883 203
- krátkodobé pohľadávky	1 994 373
- pred skončením splatnosti	1 694 735
- do 30 dní po lehote splatnosti	95 536
- do 60 dní po lehote splatnosti	12 326
- do 90 dní po lehote splatnosti	26 412
- do 180 dní po lehote splatnosti	69 080
- do 360 dní po lehote splatnosti	250 432
- viac ako 360 dní po lehote splatnosti	729 055

Členenie záväzkov z hľadiska splatnosti (v celých €):

- dlhodobé záväzky	1 003 675
- krátkodobé záväzky	2 107 257
- pred skončením splatnosti	2 351 319
- do 30 dní po lehote splatnosti	153 492
- do 60 dní po lehote splatnosti	97 356
- do 90 dní po lehote splatnosti	153 479
- do 180 dní po lehote splatnosti	203 654
- do 360 dní po lehote splatnosti	30 623
- viac ako 360 dní po lehote splatnosti	121 009

Štruktúra výnosov (v celých €):

- Výnosy z predaja tovaru :	0
- Výnosy z predaja služieb:	4 615 747
Tržby z predaja služieb – zákazkové stavebné práce	4 390 746
Tržby z predaja služieb – ostatné stavebné práce	115 543
Tržby z predaja služieb – ostatné služby v staveb.oblasti	74 065
Tržby z predaja služieb – poradenstvo a iné	35 393
- výnosy – zmena stavu zásob	90
- Výnosy z predaja dlhodobého majetku a materiálu :	10 107
- Výnosy z hospodárskej činnosti :	17 204
Výnosy za zmluvné pokuty	7 900
Refakturácie nákladových položiek	9 075
Ostatné výnosy /poistné plnenia, ostatné/	229
- Výnosy z finančnej činnosti :	81 740
Výnosové úroky	81 737
Kurzové zisky	3

Článok VIII.
Návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty

1. Výsledok hospodárenia pred zdanením	65 614
2. Daň z príjmov právnických osôb - splatná	0
3. Daň z príjmov právnických osôb - odložená	-5 947
4. Výsledok hospodárenia po zdanení – zisk	59 667
5. Prídel do rezervného fondu	0
6. Prídely do ostatných fondov	0
7. Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov	59 667

Článok IX.
Majetok a záväzky

Označ.	Názov položky:	31.12.2016 (v celých €)	31.12.2017 (v celých €)	31.12.2018 (v celých €)
	MAJETOK SPOLU	3 886 499	4 144 294	3 825 366
A.	Pohľadávky za upísané VI	0	0	0
B.	Neobežný majetok	17 766	16 588	10 101
B.1.	Dlhodobý nehmotný majetok	3 020	4 466	2 667
B.2.	Dlhodobý hmotný majetok	14 746	12 122	7 434
B.3.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.3.1.	Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	0
C.	Obežný majetok	3 857 183	4 073 115	3 812 555
C.1.	Zásoby	104 867	93 423	158 599
C.2.	Dlhodobé pohľadávky	787 972	893 351	883 203
C.3.	Krátkodobé pohľadávky	2 803 921	2 165 211	1 994 373
C.4.	Finančné účty	160 423	921 130	776 380
D.	Časové rozlíšenie	11 550	54 591	2 710
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY CELKOM	3 886 499	4 144 294	3 825 366
A.	Vlastné imanie	1 070 061	611 176	670 843
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	847 934	1 026 344	406 873
A.5.	Výsledok hospodárenia za účt.obdobie	17 824	-619 471	59 667
B.	Záväzky	2 815 736	3 533 118	3 154 523
B.1.1.	Zákonné rezervy	0	0	0
B.1.2.	Ostatné dlhodobé rezervy	0	0	0
B.1.3.	Krátkodobé rezervy	7 017	13 222	16 589
B.2.	Dlhodobé záväzky	425 301	530 103	1 003 675
B.3.	Krátkodobé záväzky	2 333 418	2 868 489	2 107 257
B.4.	Bankové úvery a pôžičky	50 000	121 304	27 002
C.	Časové rozlíšenie	702	0	0

Článok X.
Výnosy a náklady

Por. číslo:	Názov položky:	31.12.2016 (v celých €)	31.12.2017 (v celých €)	31.12.2018 (v celých €)
01.	Tržby z predaja tovaru	1 258	240 527	0
02.	Náklady vynaložené na obst.tovaru	1 247	235 937	0
03.	OBCHODNÁ MARŽA	11	4 590	0
04.	VÝROBA	5 006 923	6 616 104	4 615 747
05.	Tržby z predaja vl.výrobkov a služieb	5 006 923	6 616 104	4 615 747
06.	Zmeny stavu vnútroorg.zásob	0	0	90
07.	Aktivácia	0	0	0
08.	VÝROBNÁ SPOTREBA	4 804 820	6 907 591	4 285 884
09.	Spotreba mat.,energie a ost.nákladov	509 821	771 458	501 900
10.	Služby	4 294 999	6 136 133	3 783 984
11.	Osobné náklady	177 397	348 569	313 288
12.	Dane a poplatky	843	2 082	759
13.	Odpisy DNM a DHM	4 360	6 568	6 488
14.	Tržby z predaja DNM a DHM	12 040	0	10 107
15.	ZC predaného DNM a DHM	12 036	0	662
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	-412	-237	0
20.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	77 777	63 530	17 204
21.	Ostatné náklady na hosp.činnosť	32 538	20 374	29 442
22.	Prevod výnosov z hospod.činnosti	0	0	0
23.	Prevod nákladov na hospod.činnosť	0	0	0
24.	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	65 169	-600 723	6 625
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	37	579	81 737
36.	Náklady úrokové	71	2 561	11 256
37.	Kurzové zisky	0	33	3
38.	Kurzové straty	119	34	52
39.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
40.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	16 513	19 391	11 443

Por. číslo	Názov položky	k 31.12.2016 (v celých €)	k 31.12.2017 (v celých €)	k 31.12.2018 (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	-16 665	-21 374	58 989
46.	DAŇ Z PRÍJMOV Z BEŽNEJ ČINNOSTI	30 680	-2 626	5 947
47.	- splatná daň z príjmov	51 546	2 881	0
48.	- odložená daň z príjmov	-20 866	-5 507	5 947
47.	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	17 824	-619 471	59 667
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	17 824	-619 471	59 667

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	31.12.2016 (v celých €)	31.12.2017 (v celých €)	31.12.2018 (v celých €)
01.	Čisté zvýšenie (+) alebo zníženie (-) peňažných tokov	-1 251 795	500 850	-146 160
02.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 243 631	506 240	-146 160
03.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-8 164	-5 390	0
04.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0

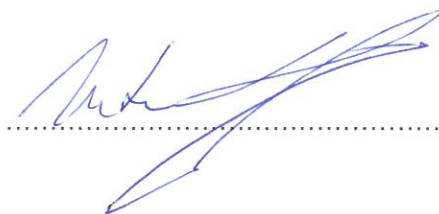
Článok XIII. Účtovná závierka

Účtovná závierka tvorí prílohu tejto výročnej správy:

- Účtovná závierka - príloha č. 1
- Poznámky k UZ – príloha č. 2
- Cash Flow – príloha č.3

V Žiline dňa 15. októbra 2019

Martin Zákopčan
konateľ spoločnosti



Stanislav Zákopčan
konateľ spoločnosti

