

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 2018

november 2019

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 2018

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 2019

- 3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania, zákaznícka orientácia
- 3.2. Významné riziká a neistoty
- 3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2019

IV. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018

- Poznámky:**
1. Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2018 bola uložená do Registra účtovných závierok dňa 27.03.2019
 2. Správa audítora z auditu účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2018 a k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo Výročnej správy za rok 2018, budú uložené do Registra účtovných závierok ako samostatné dokumenty

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 2018 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 31.12.2018		Stav k 31.12.2017	
	podiel na ZI v €	podiel na ZI v %	podiel na ZI v €	podiel na ZI v %
Ing. Jozef Merga	222 750	33,0	222 750	33,0
Ing. Michal Merga	229 500	34,0	229 500	34,0
Ing. Dušan Mráz	222 750	33,0	222 750	33,0
S p o l u	675 000	100,0	675 000	100,0

- b) orgány spoločnosti: ba) konatelia: Ing. Michal Merga, 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 2019 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 je od roku 2015 spoločníkom v dcérskej účtovnej jednotke - v obchodnej spoločnosti M3 group, s.r.o., Snina. Obchodný podiel nadobudla Spoločnosť vecným vkladom časti svojho nehnuteľného majetku. Vklad je ocenený v uznanej hodnote vkladu a predstavuje 64,0% - ný podiel na základnom imaní M3 group, s.r.o.

Účtovná hodnota obchodného podielu predstavuje ku dňu 31.12.2018 sumu 109 504 €. Vlastné imanie dcérskej spoločnosti k 31.12.2018 dosiahlo sumu 162 038 €.

1.6. Výdavky na výskum a vývoj

Spoločnosť v roku 2018 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 ukladajú 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 2018 neboli Spoločnosti uložené žiadne sankcie orgánmi štátneho dozoru životného prostredia.

b) Informácie o zamestnanosti

Ukazovateľ	zamestnanci spolu		z toho vedúci zamestnanci	
	r. 2018	r. 2017	r. 2018	r. 2017
Priemerný počet zamestnancov	41	43	14	14
Mzdové náklady celkom (v €)	512 873	469 716		
Čerpanie sociálneho fondu (v €)	1 305	1 333		

Spoločnosť neuvažuje v roku 2019 s výraznejšou zmenou v úrovni zamestnanosti.

1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

Od dátumu, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka k 31.12.2018 do dňa vyhotovenia výročnej správy za rok 2018, nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by ovplyvnili vykázaný stav majetku a záväzkov Spoločnosti k 31.12.2018, alebo hodnotenie jej finančnej situácie.

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

2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2018

Zámer Spoločnosti v objeme **tržieb z predaja** vlastných výrobkov a služieb sa v roku 2018 podarilo výrazne prekročiť – o vyše 285 tis. € a tržby dosiahnuté v roku 2018 sú najvyššie v doterajšej histórii Spoločnosti.

Nenaplnenie zámeru v efektívnosti tržieb je nevýznamné, keď **zisk pred zdanením** za rok 2018 dosiahol úroveň 335 tis. €, čo predstavuje výpadok iba 4,3%. Dosiahnutý zisk za rok 2018 predstavuje najlepší výsledok v efektívnosti Spoločnosti za ostatných osem rokov.

Celkový majetok Spoločnosti, v netto účtovnom ocenení, je na konci roka 2018 takmer zhodný so zámerom Spoločnosti. Vyšší stav **pohľadávok z obchodného styku** na konci roka 2018 – o 250 tis. €, je následkom zvýšenej fakturácie v decembri 2018, ktorá viac ako 2 – násobne presiahla priemernú fakturáciu tržieb do konca novembra 2018.

Nadväzne na mierne nižší objem celkového majetku v roku 2018 bol na konci roka 2018 dodržaný aj zámer v objeme **celkových záväzkov**.

Investičné výdavky vrátane splátok investičných úverov a leasingových záväzkov, boli v roku 2018 oproti zámeru mierne vyššie a predstavovali 116 tis. €. Vytvorené vlastné zdroje na investičný rozvoj v roku 2018 (čistý zisk, odpisy dlhodobého majetku a príjmy z predaja dlhodobého majetku) boli takmer štvornásobne vyššie ako investičné výdavky v roku 2018.

Preto investičný rozvoj v roku 2018 negatívne neovplyvnil vývoj zadlženosti Spoločnosti, ale naopak - zadlženosť Spoločnosti pokračovala aj v roku 2018 v pozitívnom poklese.

Výsledky Spoločnosti dosiahnuté za rok 2018 sú vo všetkých rozhodujúcich ukazovateľoch rekordnými v doterajšej histórii Spoločnosti.

Plnenie rozhodujúcich zámerov v roku 2018 (v tis. €)

Ukazovateľ	Zámer 2018	Skutočnosť 2018
Tržby z predaja vlastných výrobkov, služieb a tovaru	4 000	4 281,5
Zisk pred zdanením	350	335
Majetok netto celkom	2 200	2 150,9
z toho: pohľadávky z obchodného styku netto	1 100	1 349,6
Záväzky celkom	1 050	1 035,7
z toho: záväzky z obchodného styku	320	316,6
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	105	115,6

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. € nepriniesli efektívnosť predchádzajúcich rokov, keď Spoločnosť v roku 2015 vykázala záporný výsledok hospodárenia v sume - 6,8 tis. €. Tržby Spoločnosti za roky 2016 - 2017 predstavovali objem 2,6 mil. €, čo bola úroveň výkonnosti blízka úrovni dosahovanej v rokoch 2013 – 2014.

Rekordná výkonnosť dosiahnutá v roku 2018 – takmer 4,3 mil. €, je o viac ako o 1/2 vyššia, ako priemerná výkonnosť v predchádzajúcich piatich rokoch.

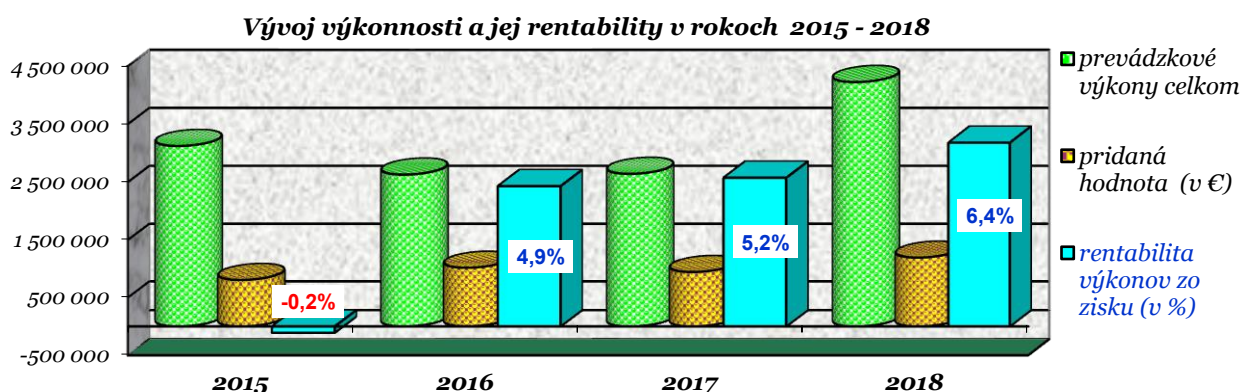
Veľmi priaznivo sa v roku 2018 vyvíjala aj **efektívnosť výkonov**, keď:

- pridaná hodnota za rok 2018 vzrástla medziročne o viac ako o 1/4 a nominálne je najvyššia v doterajšej histórii Spoločnosti,
- rentabilita výkonov z čistého zisku za rok 2018 sa medziročne zvýšila o 24% a je najvyššia za ostatných osem 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:

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



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

Vývoj rentability výkonov v rokoch 2015 – 2018

Ukazovateľ	2015	2016	2017	2018	Index 2018/2017
Prevádzkové výkony celkom (tis. €)	3 121,9	2 628,8	2 641,3	4 224,3	159,9
Pridaná hodnota (tis. €) „PH“	803,7	1 016,2	942,6	1 191,8	126,4
Rentabilita výkonov z PH v (v %)	25,7	38,7	35,7	28,2	79,1
Rentabilita výkonov z čistého zisku (v %)	-0,22	+4,86	+5,15	6,36	123,6

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 2011 vysoký a predstavoval úroveň 67 %.

Napriek „drahejšej“ priamej výrobnéj spotrebe v rokoch 2009 - 2011 dosahovala **rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby** z hrubého prevádzkového zisku v rokoch 2009 - 2011 nadštandardnú úroveň – v priemere **11 %**. To predstavovalo priemerný **prevádzkový zisk** v uvedenom období v objeme nadštandardných **382 tis. € ročne**.

Nadštandardnú efektívnosť stavebnej výroby v rokoch 2009 – 2011, napriek vysokej priamej výrobnéj spotrebe, umožnila nízka úroveň ostatných prevádzkových nákladov, najmä:

- nízke priame osobné náklady stavebnej výroby, ktoré boli do roku 2011, 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 - 2011 v priemere 520 tis. € ročne, kým **od roku 2013 do roku 2016** to bolo až **680 tis. € ročne**, čo bolo o 1/3 viac.

Nízka prácnosť zákaziek, nízke režijné náklady a výrazne vyššie výkony stavebnej výroby v rokoch 2009 – 2011 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 materiállovej nákladovosti výkonov. Pokles materiállovej nákladovosti na úroveň necelých **63 %** už v roku 2014 nebol jednorázový, ale pokračoval aj v ďalších rokoch.

Zníženie priamej materiállovej náročnosti od roku 2014, oproti jej úrovni v rokoch 2009 až 2013, prinieslo úspory týchto nákladov za roky 2014 – 2018 spolu v objeme **1 411 tis. €**.

V roku 2016 predstavovala priama materiállová nákladovosť výkonov príjemných **49 %**. Mierne zhoršenie priamej materiállovej náročnosti stavebnej výroby v rokoch 2017 – 2018, spolu o 8,9%, nie je významné.

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 s výnimkou roku 2018, znižujú o 1/5,
2. v rámci stabilizácie pracovníkov dochádza k výraznému nárastu osobných nákladov,
3. pozitívne sa znižuje priama materiállová náročnosť stavebnej výroby,
4. zvyšujú sa režijné materiállové 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 šesť rokov (2013 až 2018) je vhodné, z pohľadu rozdielného pôsobenia vplyvov na efektívnosť podnikania, rozdeliť na dve obdobia:

- a) nepriaznivé roky 2013 - 2015, v ktorých bol pokles výkonov sprevádzaný rastom nákladov,
- b) roky 2016 až 2018, v ktorých sa pokles výkonov zastavil a náklady sa efektívne znížili.

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 začala 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 okolo **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 viac ako o 1/2**.

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 materiállových nákladov a nákladov na kooperácie v uvedených rokoch.

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

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

Celková priemerná zamestnanosť bola v rokoch 2013 - 2015, v porovnaní s obdobím rokov 2009 – 2012, vyššia iba o 4 zamestnancov, ale celkové osobné náklady vzrástli takmer o 1/4.

Vývoj štruktúry a efektívnosti osobných nákladov v rokoch 2009 - 2015

položka	priemer 2009 až 2012	2013	2014	2015	priemer (2013- 2015)	Index (2013-2015) /(2009-2012)
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	40,5	45	45	45	45,0	111,1
Osobné náklady celkom (v €)	500 949	597 370	608 076	643 625	616 357	123,0
v tom: režijné osobné náklady	206 643	283 342	299 846	312 956	298 715	144,6
v tom: jednicové osobné náklady stavebnej 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 stav.výroby	338 345	90 280	26 232	92 260	62 263	0,18

3. vývoj priamej výrobnéj spotreby stavebnej výroby v rokoch 2013 – 2015

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, keď tvoria 2/3 všetkých prevádzkových nákladov stavebnej výroby, však zníženie priamej materiálovej náročnosti od roku 2013 prinieslo výrazné **úspory nákladov** v rokoch 2013 – 2015 - **v objeme priemerne 132 tis. € ročne**.

4. vývoj režijných nákladov pre obslužné činnosti a prezentáciu Spoločnosti a nákladov na riadenie a správu v rokoch 2013 – 2015

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

Režijné náklady výrobnéj spotreby 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 spôsobil 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 rézie	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

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

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

d) Rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby z prevádzkového zisku dosiahnutá za **roky 2013 – 2015** (v priemere iba **2,22 %**) predstavovala 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	300 962	111,7
3. Osobné náklady stavebn.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

Položka	2013	2014	2015	priemer (2013 až 2015)	Index (2013-2015) (2009-2012)
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

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

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

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

Úspory jednicových nákladov výrobnéj spotreby (priamy materiál a kooperácie na zákazky), ktoré sa v rokoch 2013 - 2015 dosiahli, neboli dostatočné na elimináciu nepriaznivých vplyvov spôsobených poklesom výkonnosti a vyšších osobných nákladov a rastu réžie.

2.2.2.2. výkonnosť a efektívnosť v rokoch 2016 – 2018

1. vývoj výkonnosti v rokoch 2016 – 2018

Pokles výkonov stavebnej výroby, ktorý sa začal v roku 2013, pokračoval aj nasledujúcich rokoch. Výkonnosť dosiahnutá **v rokoch 2016 – 2017** (v priemere 2,6mil. € ročne) bola **o 8,5% nižšia** ako v rokoch 2013 – 2015. Úspešný **rok 2018**, kedy výkonnosť dosiahla **vyššie 4,2 mil. €**, bude v najbližších rokoch ťažko zopakovať.

Pozitívnym trendom je od roku 2016 **pokles celkovej nákladovosti výkonov**, ktorý je výrazne progresívnejší ako je pokles výkonnosti, čo Spoločnosti od roku 2016 umožňuje návrat efektívnosti výkonov na úroveň dosahovanú v úspešných rokoch 2009 – 2012.

2. vývoj nákladovosti a jej rentability v rokoch 2016 - 2018

Priaznivý vývoj rentability nákladov stavebnej výroby od roku 2016 bol umožnený výrazným **poklesom priamej materiállovej náročnosti** stavebnej výroby (nakupovaný stavebný materiál a poddodávky na zákazky), ktoré boli 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 – 2018 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. € ročne**.

Napriek pokračujúcemu poklesu výkonnosti v rokoch 2016 - 2017 narástli **režijné náklady o 60 tis. € ročne** a dosiahli v priemere úroveň vyše **718 tis. € ročne**, v tejto štruktúre:

položka réžie	rok 2016	rok 2017	rok 2018	priemer (2016 - 2018)	priemer (2013 až 2015)	Rozdiel: (2016-2018) - (2013-2015)
režijný materiál, PHL a režijné služby	322 540	280 331	597 630	399 082	300 962	+98 120
režijné osobné náklady	323 116	322 207	368 749	338 024	298 715	+39 309
odpisy, ostatné dane a poplatky	98 314	90 162	111 007	99 828	58 506	+41 322
Režijné náklady celkom	743 970	692 700	1 077 386	836 934	658 183	+178 751

Réžia v roku 2018 presiahla 1,0 mil. €, čo je **o 1/2 viac** ako bol priemer rokov 2016 - 2017.

Najvýraznejšie narástli v roku 2018 náklady na nakupované režijné služby – o 250 tis. €. Osobné náklady manažmentu a správy Spoločnosti sa medziročne zvýšili o 14,4%.

Celkové prevádzkové náklady stavebnej výroby **v rokoch 2016 – 2017**, oproti ich úrovni v rokoch 2013 - 2015, sa absolútne výrazne **znížili - o vyše 15%** (absolútne o 430 tis. € ročne). Keďže pokles výkonnosti v rokoch 2016 – 2017 dosiahol iba 8,5 %, umožnili úspory nákladov **dosiahnuť v rokoch 2016 - 2017 vyše 4 – násobný medziročný nárast prevádzkového zisku**.

Úroveň prevádzkového zisku v rokoch 2016 – 2017 (priemerne **249 tis. € ročne**) znamenala rentabilitu celkových nákladov zo zisku vo výške nadštandardných **10,5 %**.

1.3. vývoj prevádzkového zisku stavebnej výroby v rokoch 2013 – 2018

Prevádzkový zisk dosiahnutý **zo stavebnej činnosti** dlhodobo vytvára rozhodujúce zdroje pre celkovú efektívnosť Spoločnosti.

Napriek tomu, že výkonnosť Spoločnosti aj v rokoch 2016 – 2017 stagnovala, dochádza od roku 2016 k zásadnému pozitívnemu obratu vo vývoji prevádzkového zisku stavebnej výroby oproti nepriaznivým rokom 2013 – 2015.

Podmienky pre pozitívny vývoj prevádzkového zisku od roku 2016 boli vytvorené:

- úsporami na materiálových nákladoch a na nakupovaných poddodávkach na zákazky,
- zvýšením produktivity, ako následok racionalizácie práce na stavbách,
- zmiernením tempa mzdového rastu jedincových aj režijných zamestnancov,
- efektívnym nárastom výkonnosti v roku 2018.

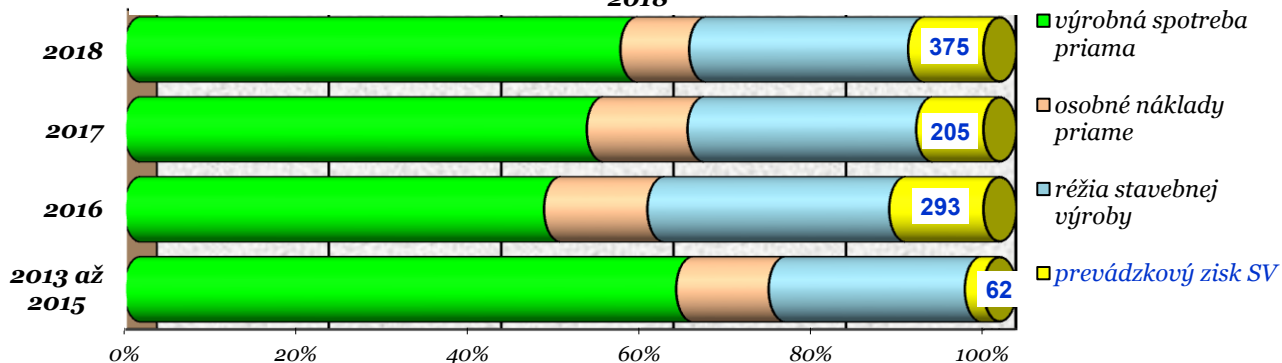
Zvýšenie nákladov na režijné služby v roku 2018 zásadne neovplyvnilo celkovú „masu“ prevádzkového zisku za rok 2018, keď tento medziročne vzrástol o vyše 169 tis. €.

Vývoj štruktúry nákladov a ich rentability v rokoch 2013 – 2018

Položka	2016	2017	2018	priemer (2016 - 2018)	Index (2016-2018) /(2013-2015)
1. Stavebný materiál a kooperácie (tis. €)	1 290,1	1 396,4	2 434,8	1 708,2	0,930
2. Výrobná spotreba režijná (v €)	322 540	280 331	597,6	399,1	1,326
3. Osobné náklady stavebnej výroby celkom	640 238	625 934	705 766	657,3	1,085
v tom: priame osobné náklady stav. výroby	317 122	303 728	337 017	319,3	103,9
4. Odpisy DHM, ostatné dane a poplatky	98 314	90 162	111 007	98,8	1,689
5. Prevádzkové náklady stavebnej výroby spolu v tis. € (r.1. až r.4.)	2 351,2	2 392,8	3 849,2	2 864,4	1,344
6. Prevádzkový zisk stavebnej výroby pred zdanením (r.7. – r.5.)	293 239	205 527	374 591	291,1	4,676
7. Prevádzkové výnosy stavebnej výroby (tis. €)	2 644,4	2 598,4	4 223,7	3 155,5	1,102
8. Rentabilita celkových nákladov stavebnej výroby z prevádzkového zisku (r.6. : r.5.) (v %)	12,5%	8,6%	9,7%	10,2%	4,577

Vplyvom pozitívneho vývoja nákladov v ostatných troch rokoch prezentuje dosahovaný prevádzkový zisk od roku 2016 takmer **5 – násobne zvýšenie efektívnosti** nákladov na stavebnú výrobu oproti úrovni dosahovanej v rokoch 2013 – 2015.

Vývoj štruktúry nákladov stavebnej výroby (v %) a zisku (v tis. €) v rokoch 2013 – 2018



Pozitívny vývoj **nákladov na priamy materiál a na kooperácie** na zákazky z roku 2016, kedy materiálová náročnosť výkonov stavebnej výroby poklesla medziročne takmer o ¼, sa v nasledujúcich rokoch nepotvrdil. Napriek tomu je materiálová náročnosť výroby aj v roku 2018 o vyše 10% nižšia ako bola v rokoch 2013 – 2015, čo pozitívne prispieva k tvorbe prevádzkového zisku stavebnej výroby.

Relatívna náročnosť stavebnej výroby na **priame osobné náklady** sa v rokoch 2016 - 2017 stabilizovala na úrovni **12%**, ale v roku 2018, vplyvom rekordných výkonov, poklesla na 8%.

Režijné náklady Spoločnosti v rokoch 2015 - 2017 oscilovali okolo úrovne **720 tis. €** ročne, ale v roku 2018 predstavujú sumu 1 077 tis. €.

Najvyššia **rentabilita nákladov stavebnej výroby z prevádzkového zisku** (12,5%) bola dosiahnutá v roku 2016 vplyvom najnižšej priamej materiálovej náročnosti stavebnej výroby v uvedenom roku, keď táto dosiahla necelých 49% oproti 64%-ám v rokoch 2013 - 2015.

Dlhodobá tendencia: Náročnosť výnosov na stavebný materiál a na kooperácie v roku 2016 výrazne poklesla a jej nárast v ostatných dvoch rokoch nie je dramatický. Prácnosť – náročnosť výkonov na jednicové osobné náklady, sa výrazne zvýšila v roku 2013, ale odvtedy sa stabilizovala.

Nárast režijných nákladov zásadne neohrozuje efektívnosť stavebnej výroby. Prevádzkový zisk stavebnej výroby dosahovaný od roku 2016 predstavuje nadštandardnú úroveň rentability nákladov umožňujúcu technický rozvoj aj udržanie celkovej zadlženosti Spoločnosti.

2.2.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

Prevádzkový zisk dosahovaný v rokoch 2013 – 2015, oproti úrovni dosahovanej v rokoch 2009 až 2012, výrazne poklesol a predstavoval menej ako 1/5 predchádzajúceho obdobia. Výrazné absolútne zvýšenie prevádzkového zisku v roku 2016 bolo potvrdené výsledkami aj v roku 2017, ale najmä v roku 2018. 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 – 2014, v priemere o 16,5 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 2015 – 2018 sú **mimoprevádzkové vplyvy** sumárne **negatívne** – v priemere v sume **vyššie 20 tis. € ročne**, najmä z dôvodu tvorby opravnej položky k nedokončenej zákazke „Veľký Slavkov“ v rokoch 2016 – 2017 v celkovej výške 29 tis. €.

Strata z finančnej činnosti bola v rokoch 2009 - 2012, vplyvom nízkej úrokovanej dlhovej služby, nevýznamná a dosahovala v priemere necelých 10 tis. €. Pri vysokom prevádzkovom zisku dosahovanom 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 úroveň straty z finančnej činnosti v rokoch 2013 – 2015 negatívne pôsobili najmä tieto vplyvy:

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

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

Pokles straty z finančnej činnosti v rokoch 2017 – 2018 na úroveň okolo 25 tis. € ročne, pozitívne ovplyvnili aj výnosové úroky bankových záruk a z poskytnutej pôžičky.

Vo **finančných nákladoch** tvoria dlhodobu podstatnú časť úroky z úverov, z leasingových zmlúv a z prijatých pôžičiek. Úroky sú absolútne nevýznamné, keď tvoria iba 1 % všetkých nákladov a v ostatných štyroch rokoch odčerpali z prevádzkového zisku viac ako 1/10.

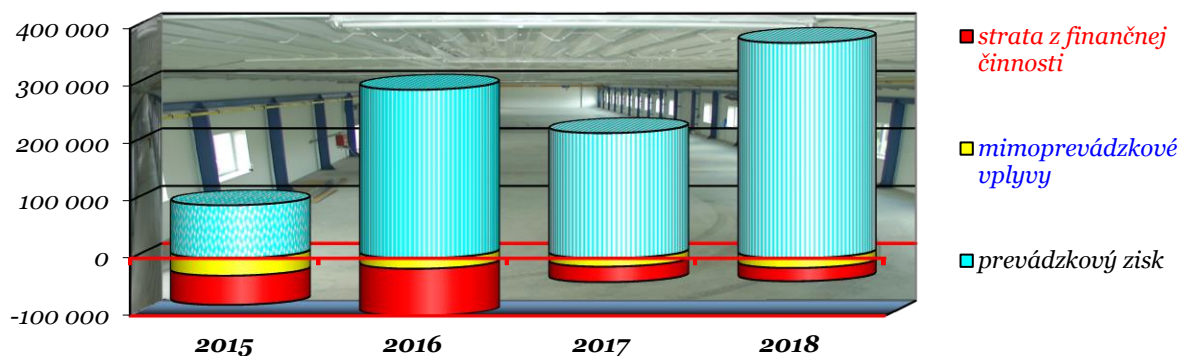
Štruktúra zisku v rokoch 2013 – 2017 (v €)

Položka	priemer za roky 2013 až 2015	2016	2017	2018	priemer za roky 2016 až 2018	Index (2016 až 2018) / (2013 až 2015)
1. prevádzkový zisk	69 591	293 239	217 868	374 752	295 286	4,243
2. mimoprevádzkové vplyvy	+13 079	-17 908	-14 297	-16 616	-16 274	n
3. zisk z hospodárskej činnosti (r.1 + r.2)	82 670	275 331	203 571	358 136	279 013	3,375
4. strata z finančnej činnosti	-35 792	-90 199	-26 959	-23 144	-46 767	1,307
5. zisk celkom pred zdanením (r.3 + r.4)	46 878	185 132	176 612	334 992	232 245	4,954
6. Daň z príjmu	13 923	57 442	40 623	66 163	54 743	3,932
7. zisk po zdanení (r.5. – r.6.)	32 955	127 690	135 989	268 829	177 503	5,386

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 v sume 6 805 €.

Od roku 2016 sa pokles čistého zisku zastavil a jeho relatívna úroveň za rok 2018 - v pomere k prevádzkovým výkonom, predstavuje 6,4 %, čo je najvyššia úroveň za ostatných 8 rokov.

Vývoj štruktúry zisku v rokoch 2015 - 2018 (v €)



Príčinou skromnej úrovne prevádzkového zisku v roku 2015 bol, okrem poklesu výkonnosti, aj k vývoju výkonov nerelevantný nárast mzdovej náročnosti a zvýšené režijné náklady.

Dlhodobá tendencia: Prevádzkový zisk, po štyroch rokoch poklesu (2012 – 2015), sa od roku 2016 výrazne zotavil. Mimoprevádzkové vplyvy sú v ostatných štyroch rokoch nevýznamné. Stratu z finančnej činnosti spôsobujú najmä úroky z úverov a z pôžičiek. Vyššie straty z finančnej činnosti v rokoch 2015 a 2016 boli jednorázovo ovplyvnené účtovnými transakciami súvisiacimi s transformáciou majetku.

Prehľad vybraných ukazovateľov výkonnosti a efektívnosti v rokoch 2015 - 2018

č.r.	Ukazovateľ	2015	2016	2017	2018	Index 2018/2017
1	Prevádzkové výkony	3 121 930	2 628 771	2 641 192	4 224 304	159,9
1a	v tom: tržby za predaj výrobkov a služieb	3 323 450	2 711 472	2 524 185	4 281 522	169,6
PH	PRIDANÁ HODNOTA	803 730	1 016 161	942 610	1 191 756	126,4
	Rentabilita výroby z pridanej hodnoty (r.PH : r.1) v %	25,7	38,7	35,7	28,2	79,1
3	Osobné náklady celkom	643 625	640 238	643 579	705 997	109,7
	Produktivita osobných nákladov z PH (r.PH : r.3) v EUR/1 000,- EUR	1 249	1 587	1 465	1 688	115,3
4	Dane a poplatky	5 614	10 296	4 176	4 834	115,8
5	Odpisy dlhodobého majetku	62 231	88 018	85 986	106 173	123,5
A.	PREVÁDZKOVÝ ZISK (r.PH - r.3 - r.4 - r.5)	92 260	277 609	217 868	374 752	172,0
6	Zisk z predaja dlhodobého majetku a materiálu	500	7 542	3 931	2 254	57,3
7	Strata z tvorby opravných položiek	-19 528	-15 630	-9 000	-1 444	16,0
8	Ostatné výnosy - ostatné náklady na hospodársku činnosť	-11 049	-9 820	-9 229	-17 426	188,8
Mv	Mimoprevádzkové vplyvy spolu (r.6 + r.7 + r.8)	-30 077	-17 908	-14 297	-16 619	116,2
B.	ZISK Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (r.A. + r.Mv.)	62 183	275 331	203 571	358 136	175,9
C.	Strata z finančnej činnosti	-50 857	-90 199	-26 959	-23 144	85,8
Ca	z toho: nákladové úroky	30 524	30 365	26 950	29 096	108,0
Cb	z toho: strata (-), zisk (+) z predaja dlhodobého finančného majetku	x	- 56 496	x	+ 7450	n
Cc	z toho: ostatné finančné náklady	21 720	5 247	9 374	5 205	55,5
D.	ZISK CELKOM PRED ZDANENÍM (r.B. + r.C.)	11 326	185 132	176 612	334 992	189,7
9	Daň z príjmu splatná	18 131	57 442	40 623	66 163	162,9
E.	Výsledok hospodárenia po zdanení (r.D. - r.9)	-6 805	127 690	135 989	268 829	197,7
	Rentabilita prevádzkových výkonov zo zisku po zdanení (r.E : r. 1) v %	-0,22%	4,86%	5,15%	6,36%	123,6

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, ktoré od roku 2015 tvoria takmer 2/3 celkového majetku Spoločnosti.

Pozitívny trend vývoja majetku – jeho pokles, 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. € a na tejto úrovni, s výnimkou roku 2015, ostáva dodnes.

Nárast majetku od roku 2018 je z pohľadu rekordných tržieb v roku 2018 nevýznamný a je opätovne vyvolaný vyššími pohľadávkami z obchodného styku.

Neobežný majetok predstavuje od roku 2015 v priemere iba 1/4 celkového majetku Spoločnosti, pričom ani v roku 2018 sa tento podiel významnejšie nezmenil. Prírastok dlhodobého hmotného majetku v roku 2018 - v obstarávacích cenách za 70 tis. €, bol korigovaný odpismi tohto majetku v čiastke 110 tis. €.

Vplyvom významných investícií v rokoch 2013 a 2015 sa opotrebovanosť strojov a zariadení v roku 2016 mierne znížila - na úroveň 62 %. Na konci roka 2018 dosahuje vyše 71%, ale nevyvoláva potrebu významnejšej obnovy technologického parku v najbližších dvoch rokoch.

Obežný majetok, v ktorom stakmer s 90%-ým podielom dominujú pohľadávky, sa po významnom poklese v roku 2014 - skoro o 1/3, vrátil v roku 2015 na úroveň roku 2013, čo predstavovalo úroveň takmer 2 mil. €.

Na konci roka 2016 objem obežného majetku opätovne významne klesá, predstavuje úroveň 1,2 mil. € a v ostatných dvoch rokoch, paralelne s vývojom pohľadávok, mierne rastie.

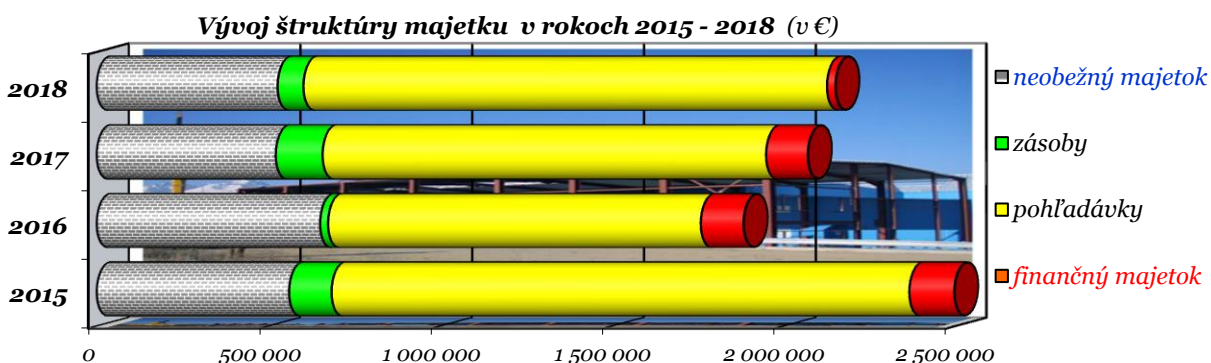
Hodnota obchodných pohľadávok na konci roka 2018 predstavuje čiastku **1 350 tis. €**, čo je stav pohľadávok predstavujúci tržby (fakturáciu) takmer **za 4 mesiace**. Vyše 1/5 obchodných pohľadávok tvorí zádržné splatné od roku 2020 - v sume 299 tis. €.

Opravné položky k pohľadávkam, ktoré boli výrazne tvorené v rokoch 2008 - 2012, boli na konci roka 2017 z dôvodu úhrad pohľadávok zrušené.

V **zásobách**, ktoré sú z pohľadu celkového objemu majetku nevýznamné, tvoria rozhodujúcu položku náklady na nedokončené stavebné zákazky: na konci roka 2018 v objeme 75 tis. €.

Krátkodobý **finančný majetok** v roku 2018 medziročne významne poklesol a na konci roka predstavuje hodnotu iba 25 tis. €. Na udržanie doporučenej úrovne okamžitej likvidity, v situácii keď všetky krátkodobé záväzky dosahujú na konci roka 2018 objem 447 tis. €, chýba Spoločnosti krátkodobý finančný majetok v sume 65 tis. €.

Na úhradu krátkodobých záväzkov na začiatku roku 2019, okrem finančného majetku, môže Spoločnosť použiť aj zdroje z inkasa krátkodobých pohľadávok. Tie sú na konci roka 2018 v objeme 1 050 tis. € a spolu s finančným majetkom predstavujú rýchlolikvidné zdroje v objeme takmer 1,1 mil. €, čo je na úhradu všetkých krátkodobých záväzkov Spoločnosti viac než dostatočné.



Neobežný majetok tvorí od roku 2016 necelú 1/4 jej celkového majetku, pričom okolo 60 % zostatkovej hodnoty celkového dlhodobého hmotného majetku tvoria stroje a zariadenia. Ako neobežný (dlhodobý finančný majetok) vlastní Spoločnosť od roku 2015 majetkový podiel v inej s.r.o., ktorý nadobudla vkladom budovy s pozemkom v uznannej hodnote vkladu. V roku 2016 Spoločnosť vykázala ako súčasť dlhodobého finančného majetku aj bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok v sume 110 tis. €.

V **obežnom majetku** dominujú pohľadávky z obchodného styku, ktoré dlhodobo tvoria takmer 90 % všetkých obežných aktív Spoločnosti.

Ukazovateľ	2015	2016	2017	2018	Index 2018/2017
Majetok celkom v zostatkovej cene (v tis. €)	2 500,9	1 889,3	2 070,6	2 215,9	103,9
z toho: neobežný majetok netto spolu	560,2	650,4	521,3	526,8	101,0
v tom: dlhodobý hmotný majetok	356,7	393,0	374,4	334,8	89,4
v tom: dlhodobý finančný majetok	203,4	257,4	146,9	191,9	130,6
z toho: obehný majetok netto spolu	1 939,4	1 237,2	1 548,3	1 623,8	104,9
v tom: finančný majetok	131,9	124,3	121,3	24,6	20,3
v tom: pohľadávky celkom	1 683,9	1 084,8	1 290,8	1 523,9	118,1
z toho: obchodné pohľadávky	1 627,7	921,9	972,0	1 349,6	138,8
Doba obratu majetku celkom (dní)	275	254	299	183	61,2

Doba obratu celkového majetku, sa v hodnotenom období udržiava na štandardnej úrovni: 250 – 270 dní, s výnimkou roku 2017, v ktorom, vplyvom poklesu tržieb a nárastu objemu majetku, sa rýchlosť kapitálu spomalila o 1,5 mesiaca. Výrazné skrátenie doby obratu majetku v roku 2018 – na **183 dní**, bolo umožnené pozitívnym vplyvom rekordných tržieb v roku 2018.

Dlhodobá tendencia: Štruktúra obežných aktív Spoločnosti je dlhodobo priaznivá, keď v nej dominujú pohľadávky z obchodného styku. Problémom v ostatných štyroch rokoch je v priemere 120 – dňová splatnosť obchodných pohľadávok, ktorá spôsobuje nákladnú dlhovú službu. Úroveň a štruktúra obežného majetku umožňuje dlhodobo udržiavať solventnosť Spoločnosti s dostatočnou rezervou.

2.3.2. vývoj produktivity a rentability majetku

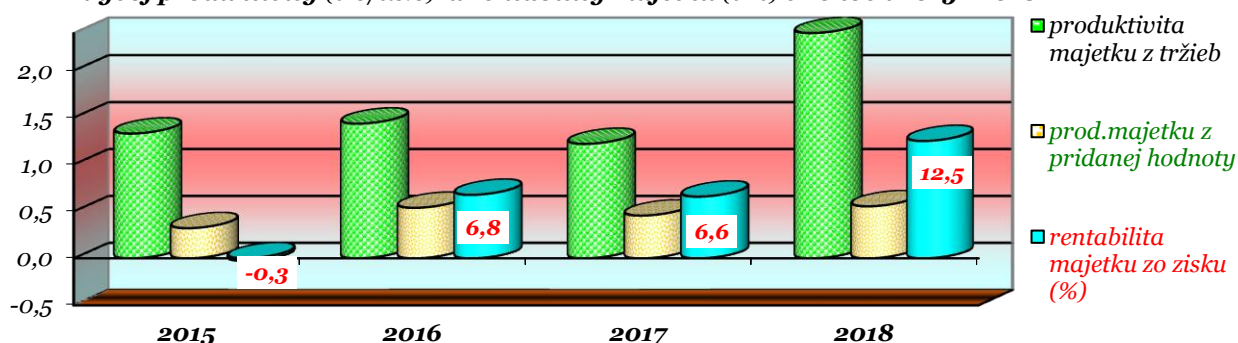
Produktivita celkového majetku z tržieb je v hodnotenom období dlhodobo stabilná a dosahuje okolo 1 350 € tržieb na 1 000 € majetku. Nárast produktivity majetku v roku 2018 – takmer o 2/3, bol umožnený rekordnou úrovňou tržieb v roku 2018, ktoré boli o 50% vyššie ako v predchádzajúcich troch rokoch.

Od roku 2014 dochádza, vplyvom poklesu úrovne celkového majetku, sprevádzanom absolútnym nárastom pridanej hodnoty, k pozitívnemu vývoju **produktivity majetku z pridanej hodnoty**.

Rentabilita majetku z čistého zisku v rokoch 2013 - 2014 dosahovala vplyvom skromného zisku priemernú úroveň len okolo 2,5 % a 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 7% a vo výnimočnom roku 2018 na úroveň **12,5%.**

Ukazovateľ	Merná jednotka	2015	2016	2017	2018	Index 2018/2017
Produktivita majetku z tržieb	€/tis. €	1 329	1 435	1 219	1 990	163,3
Produktivita majetku z pridanej hodnoty	€/tis. €	321	538	455	554	121,8
Rentabilita majetku zo zisku po zdanení	%	-0,27	6,76	6,57	12,50	190,2

Vývoj produktivity (v €/tis.€) a rentability majetku (v %) v rokoch 2015 - 2018



Spoločnosť má ambíciu aj predpoklady udržať v nasledujúcich rokoch úroveň **rentability majetku zo zisku** na úrovni okolo 6,0 – 8,0 %. Táto jej zabezpečuje potreby rozvoja a vytvára zdroje na udržiavanie, resp. zníženie celkovej zadlženosti, ktorá je však už dlhodobo nízka.

Dlhodobá tendencia: Produktivita majetku z tržieb, ako ukazovateľ výkonnosti majetku, po prepade v roku 2011, sa od roku 2012 zvyšuje. Produktivita majetku z pridanej hodnoty, ako ukazovateľ efektívnosti majetku, dosahuje od roku 2016 nadštandardnú úroveň. 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 trvale zastavili.

2.3.3. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti

Nárast objemu celkového majetku Spoločnosti v roku 2018 o vyše **80 tis. €** (o necelé 4%) bol nevýznamný, bol spôsobený nárastom pohľadávok a nevyvolal významnejšie zmeny v štruktúre zdrojov krytia majetku (kapitálu) Spoločnosti.

Prírastok majetku v roku 2018 nespôsobil ani nárast celkovej zadlženosti Spoločnosti. Dôvodom je pozitívna skutočnosť, že vlastné zdroje Spoločnosti - **vlastné imanie**, sa medziročne **zvýšili o 149 tis. €**, teda viac, ako bol v roku 2018 prírastok celkového majetku, ktorý predstavoval iba 80 tis. €.

Prírastok vlastného imania v roku 2018, vytvorený z rekordného zisku dosiahnutého v roku 2018, umožnil okrem krytia prírastu majetku, aj absolútne zníženie zadlženosti Spoločnosti v roku 2018, keď jej celkové záväzky medziročne absolútne poklesli o 39 tis. €.

Tento vývoj majetku a kapitálu v roku 2018 mal za následok aj mierne, 3,8%-né zníženie celkovej relatívnej zadlženosti Spoločnosti (suma celkových záväzkov k celkovému majetku).

Celková relatívna zadlženosť dosahuje na konci roka 2018 úroveň 48%, 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 a na celkovom dlhu Spoločnosti sa podieľajú 43% - ami.

Vplyvom priaznivého výsledku hospodárenia za rok 2018 a racionálneho obstarania dlhodobého majetku v roku 2018, sa krátkodobé záväzky medziročne pozitívne znížili - o viac ako o 1/5 (absolútne o 115 tis. €).

V štruktúre krátkodobých záväzkov trvale prevládajú **záväzky z obchodného styku**. Tieto záväzky medziročne mierne poklesli a dosahujú na konci roka 2018 sumu 290 tis. €, čo prezentuje priemernú, **nadštandardnú 32 - dňovú splatnosť dodávateľských faktúr**, resp. 32 - dňový nákup materiálu a služieb oproti 57 dňom v roku 2017.

Dlhodobé záväzky, ktoré sa pre účely hodnotenia zadlženosti považuje za tzv. „mäkké dlhy“, predstavujú najmä:

- záväzky z pôžičiek prijatých od spoločníkov (stav na konci roka 2018 v sume 378 tis. €),
- záväzky zo zádržného voči dodávateľom stavebných poddodávok (v objeme 26 tis. €).

Dlhodobé záväzky kryjú na konci roka 2018 takmer 20% majetku Spoločnosti a ich podiel na celkových dlhoch Spoločnosti - 41%, prezentuje veľmi pozitívnu štruktúru dlhu.

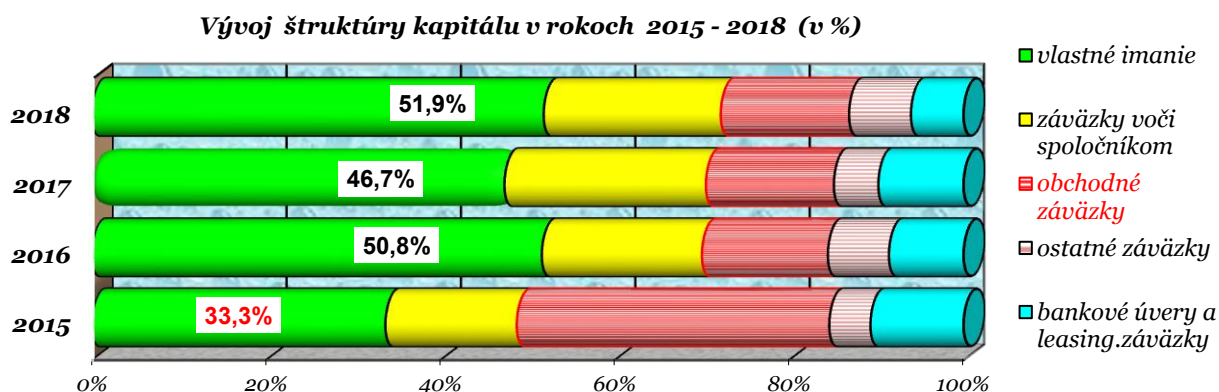
Zádržné voči dodávateľom, ako dlhodobý záväzok (splatný po 1.1.2020) predstavuje na konci roka 2018 iba 26,3 tis. €, čo je **iba 8%** všetkých záväzkov voči dodávateľom, ale pohľadávky zo **zádržného voči odberateľom** (pohľadávky splatné po 1.1.2020) predstavujú na konci roka 2018 takmer 12 - násobne vyššiu sumu: 299 tis. €, čo je **až 22%** všetkých obchodných pohľadávok Spoločnosti.

Korekcia tohto nepomeru časovej štruktúry záväzkov a pohľadávok, v prospech dlhodobých záväzkov zo zádržného, by Spoločnosti priniesla zníženie jej úverového zaťaženia.

Vlastné zdroje Spoločnosti - **vlastné imanie**, vzrástlo v roku 2018 relatívne významne - **o 15%** a absolútne **o 149 tis. €**, ako rozdiel:

- a) prírastku z čistého zisku dosiahnutého za rok 2018 v sume 269 tis. € a
- b) úbytku vplyvom priznania nároku spoločníkov na podiely na zisku za rok 2017.

Finančná samostatnosť Spoločnosti, ako podiel vlastného imania na krytí celkového majetku, sa v roku 2018 **zvýšila o 5,2%**, na nadštandardnú úroveň 51,9%, pričom doporučená spodná hranica finančnej samostatnosti predstavuje v rámci zásad finančného riadenia úroveň 40%.



Podiel **vlastného imania** na celkovom kapitáli sa výrazne znížil - o 1/3 (na nepríjemných **33,3%**), najmä vplyvom straty, len v roku 2015, ale už v nasledujúcom roku - v roku 2016, sa finančná samostatnosť vrátila na úroveň roku 2014.

Na konci roka 2018 tvorí vlastné imanie takmer **52%** celkového kapitálu Spoločnosti, čo je bezpečne nad jeho doporučenou minimálnou úrovňou (40%).

Záväzky voči spoločníkom, ktoré tvoria najmä dlhodobé pôžičky prijaté od spoločníkov, predstavujú v hodnotenom období, s výnimkou roku 2015, najvýznamnejší cudzí kapitál, ktorý tvorí okolo 40% všetkých cudzích zdrojov.

Obchodné záväzky sa v roku 2018 zvýšili nevýrazne - iba o 17 tis. € a predstavujú na konci roka len **30 %** celkového cudzieho kapitálu Spoločnosti, oproti 54% 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 so stratou za uvedený rok, mali o.i. v roku 2015 za následok zvýšenie úverovej zadlženosti 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 2018 sa tieto zdroje znížili a tvoria **iba 12,5%** cudzieho kapitálu.

Od roku 2017 sa bankové úvery, okrem financovania investičného rozvoja, využívajú aj na financovania prevádzky - na krytie obchodných pohľadávok, ktorých priemerná doba splatnosti - okolo 125 dní, je vysoká, ale Spoločnosť ju musí objektívne akceptovať.

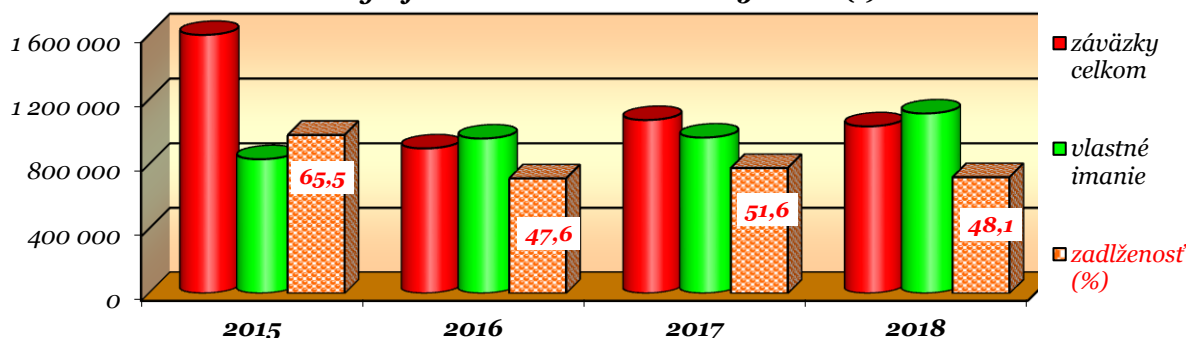
Angažovanosť bánk sa v roku 2018 vplyvom rekordného absolútne znížila takmer o 1/5 (na 129 tis. €) a bankové úvery tvoria na konci roka 2018 iba 1/8 celkových dlhov Spoločnosti.

Celková absolútna krátkodobá zadlženosť Spoločnosti, teda suma všetkých krátkodobých záväzkov a úverov splatných do konca roka 2019, sa medziročne, pozitívnym vplyvom priaznivého výsledku hospodárenia a reštrukturalizáciou pôžičiek od spoločníkov v prospech dlhodobých záväzkov, znížila o viac ako o 1/5 (o 150 tis. €).

Na úhradu všetkých svojich krátkodobých záväzkov (a úverov), spolu v objeme 553 tis. €, disponuje Spoločnosť na konci roka 2018 neviazanými zdrojmi na bankových účtoch v sume 24 tis. € a likvidnými krátkodobými pohľadávkami v sume 1 051 tis. €. Tieto dva zdroje obežného majetku „prekrývajú“ na konci roka 2018 sumu všetkých krátkodobých záväzkov (a úverov) Spoločnosti takmer 2 - násobne.

Čistý **pracovný kapitál**, ako previs likvidných zdrojov z krátkodobého obežného majetku Spoločnosti nad jej krátkodobými záväzkami a úvermi splatnými do konca nasledujúceho roka, dosahuje dlhodobo nadštandardnú úroveň a garantuje solventnosť Spoločnosti s dostatočnou rezervou.

Vývoj zadlženosti v rokoch 2015 - 2018 (I)



Záporný výsledok hospodárenia **v roku 2015** a bilančne nevyrovnaný prírastok neobežného majetku v uvedenom roku mali za následok aj posun celkovej relatívnej zadlženosti na úroveň **65,5%**, čo bolo 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%) bol nevýznamný a dočasný a celková zadlženosť sa na konci roka 2018 opäť dostala do „pokojných vôd“.

Vlastné zdroje (**vlastné imanie**) absolútne prevyšujú cudzí kapitál (záväzky) v rokoch 2016 a 2018, čo predstavuje nadštandardnú úroveň finančnej samostatnosti.

Pre objektívne hodnotenie úrovne finančnej samostatnosti a veriteľského rizika Spoločnosti je ešte potrebné doplniť, že v ostatných troch rokoch tvoria vyše 40% cudzieho kapitálu záväzky voči spoločníkom. Splatnosť týchto záväzkov, v prípade núdze, dokáže Spoločnosť interne efektívne riadiť.

Dlhodobá tendencia: Štruktúra kapitálu sa napriek nízkej ziskovosti od roku 2012 zlepšovala v prospech vlastných zdrojov. Strata v roku 2015 tento vývoj zastavila len dočasne a už v roku 2016 sa celková zadlženosť Spoločnosti dostala pod obecnú doporučenú úroveň (60%). Pozitívne sa od roku 2016 vylepšuje aj štruktúra dlhu Spoločnosti -v prospech dlhodobých záväzkov.

Vybrané ukazovatele vývoja štruktúry majetku a kapitálu v rokoch 2015 - 2018 (v €)

riadok	Ukazovateľ	2 015	2016	2017	2018	Index 2018/2017
I.	MAJETOK celkom (netto)	2 500 911	1 899 300	2 070 574	2 150 935	103,9
A.	Neobežný majetok netto spolu	560 161	650 414	521 347	526 784	101,0
A.I.	z toho: dlhodobý finančný majetok	203 429	257 429	146 933	191 934	130,6
B.	Obežný majetok netto spolu	1 939 423	1 237 179	1 548 262	1 623 769	104,9
B.I.	z toho: zásoby	123 578	28 138	136 235	75 174	55,2
B.II.	dlhodobé pohľadávky	196 214	298 483	396 713	298 704	75,3
B.III.	krátkodobé pohľadávky netto	1 487 694	786 292	894 049	1 225 237	137,0
B.III.1	v tom: obchodné pohľadávky	1 431 523	623 399	575 270	1 050 876	182,7
B.IV.	finančný majetok	131 937	124 265	121 265	24 654	20,3
II.	KAPITÁL celkom	2 500 911	1 899 300	2 070 574	2 150 935	103,9
C.	v tom: vlastné imanie spolu	832 755	960 445	966 434	1 115 263	115,4
podiel vlastných zdrojov na majetku (v %)		33,3	50,8	46,7	51,9	111,1
C.I.	z toho: zisk minulých rokov	97 060	90 255	87 945	103 934	118,2
C.II.	z toho: zisk za účtovné obdobie	-6 805	127 690	135 989	268 829	197,7
D.	v tom: záväzky spolu	1 638 841	899 540	1 074 825	1 035 672	96,4
celková zadlženosť (r.D : r.I.) v %		65,5	47,6	51,9	48,1	92,8
D.I.	z toho: dlhodobé záväzky spolu	378 032	352 289	307 623	425 567	138,3
D.I.1.	v tom: pôžičky od spoločníkov	283 650	282 778	282 778	378 118	133,7
D.II.	z toho: krátkodobé záväzky spolu	1 073 959	426 442	562 235	446 949	79,5
D.II.1.	v tom: obchodné záväzky	866 559	233 838	293 093	290 270	99,0
D.II.2.	v tom: záväzky voči spoločníkom	88 813	58 813	188 813	58 813	31,1

riadok	Ukazovateľ	2 015	2016	2017	2018	Index 2018/2017
D.III.	z toho: bankové úvery spolu	159 313	96 982	180 096	129 370	71,8
D.III.1.	v tom: krátkodobé bankové úvery	126 315	49 855	141 246	106 426	75,3
Závazky voči spoločníkom spolu (r.D.I.1+D.II.2.)		372 463	341 591	471 591	436 931	92,7
Pracovný kapitál (r.B. - r.B.II. - r.D.II. - r.D.III.1.)		542 935	462 399	448 068	771 690	172,2

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.

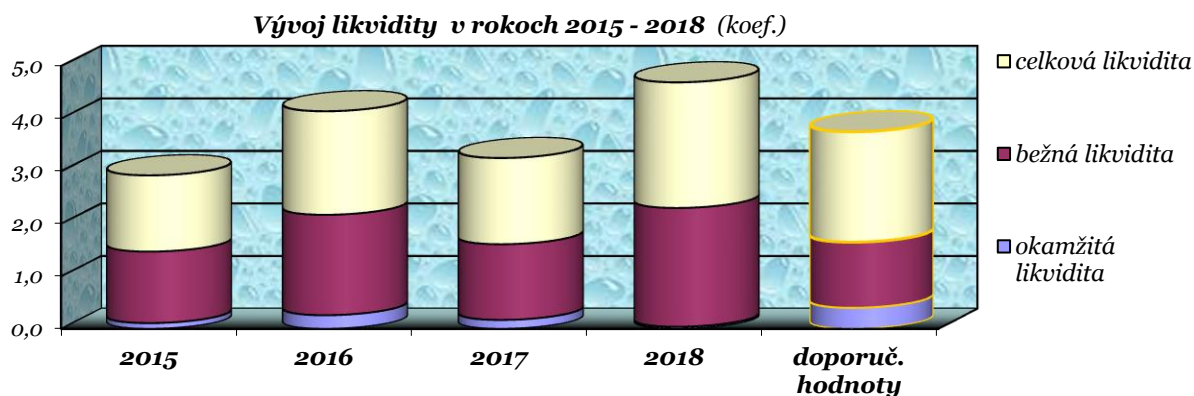
2.3.4. vybrané ukazovatele finančnej analýzy

a) vybrané ukazovatele finančnej analýzy

Ukazovateľ	merná jednotka	odporúčané hodnoty	2015	2016	2017	2018
Likvidita						
okamžitá	koef.	0,2 – 0,6	0,11	0,26	0,17	0,04
bežná	koef.	1,0 – 1,5	1,35	1,91	1,44	2,26
celková	koef.	2,0 – 2,5	1,45	1,97	1,64	2,39
čistý pracovný kapitál (PK) absol.	€	0+	542 935	462 399	448 068	771 690
podiel PK na krátkod.závazkoch	koef.	0,2 +	0,45	0,97	0,64	1,39
Zadlženosť						
celková zadlženosť	koef.	do 0,60	0,66	0,48	0,52	0,48
finančná samostatnosť	koef.	od 0,40	0,33	0,51	0,47	0,52
podiel vlastných a cudzích zdrojov	koef.	od 0,70	0,51	1,07	0,90	1,08
čistá zadlženosť	€	kles.trend	1 506 904	775 275	953 560	1 011 018
finančná stabilita	koef.	od 0,40	0,50	0,72	0,63	0,73
veriteľské riziko	%	do 60,0%	65,53	47,61	51,91	48,15
Rentabilita						
celkového kapitálu	%	maximalizovať	-0,27	6,76	6,57	12,50
vlastného kapitálu	%	maximalizovať	-0,72	15,33	14,16	27,82
prevádzkových tržieb	%	maximalizovať	-0,20	4,71	5,39	6,28
Obrat						
obrat celkového majetku	dní	minimalizovať	275	254	299	183
obrat obežného majetku	dní	minimalizovať	213	167	224	138
doba splatnosti obchodných pohľadávok	dní	minimalizovať	132	120	123	115
doba splatnosti obchodných záväzkov	dní	optimalizovať	109	44	57	32
Produktivita						
celkového kapitálu: z tržieb	€/tis.€	maximalizovať	1 329	1 435	1 219	1 991
z pridanej hodnoty	€/tis.€	maximalizovať	321	538	455	554
vlastného kapitálu: z tržieb	€/tis.€	maximalizovať	3 991	2 823	2 612	3 839
z pridanej hodnoty	€/tis.€	maximalizovať	646	747	718	762
osobných nákladov: z tržieb	€/tis.€	maximalizovať	5 164	4 235	3 922	6 065
z pridanej hodnoty	€/tis.€	maximalizovať	1 249	1 587	1 465	1 688

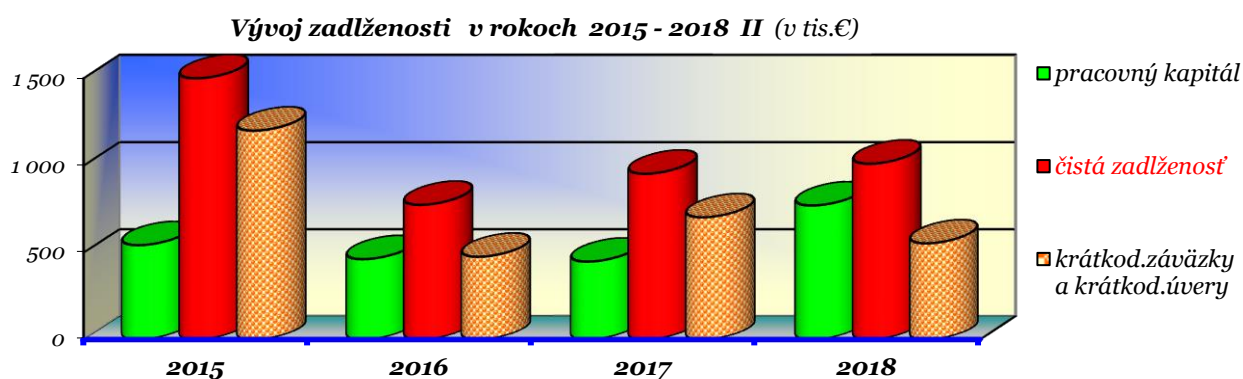
V rámci hodnoteného obdobia sú, s výnimkou úrovne okamžitej likvidity a mierneho nárastu čistej zadlženosti, vybrané ukazovatele finančnej analýzy Spoločnosti dosiahnuté za rok 2018 najpriaznivejšie.

aa) vývoj likvidity



Doporučené hodnoty **likvidity**, ako schopnosti včas a riadne splácať svoje krátkodobé záväzky, krátkodobé pôžičky a krátkodobé úvery, Spoločnosť s výnimkou okamžitej likvidity, v hodnotenom období dosahuje a dlhodobo si udržiava povest spoľahlivého dlžníka.

ab) vývoj zadlženosti



Do konca roku 2014 **čistú zadlženosť**, ktorá predstavuje previs celkových záväzkov Spoločnosti nad úroveň jej krátkodobého finančného majetku, bola stabilná, dosahovala úroveň 755 tis. € a bola len mierne vyššia ako úroveň pracovného kapitálu 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.

Pozitívne ekonomické výsledky Spoločnosti už za rok 2016 umožnili 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 80% oproti minimálnej doporučenej úrovni, ktorá je 20%.

III. Predpokladaný vývoj Spoločnosti v roku 2019

3.1. Zásadné obchodné a ekonomické zámery a očakávania, zákaznícka orientácia

Spoločnosť, s ohľadom na očakávané spomalenie ekonomického rastu v roku 2019 v eurozóne, ale aj na Slovensku, nepredpokladá pozitívny vývoj slovenského stavebného trhu a očakáva v roku 2019 pokles svojej výkonnosti oproti výnimočnému roku 2018.

Rentabilitu výkonov z čistého zisku však chce Spoločnosť v roku 2019 udržať na úrovni úspešného roka 2018, teda okolo 6%.

Spoločnosť má v roku 2019 zámer udržať zamestnanosť na doterajšej úrovni.

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

3.2. Významné riziká a neistoty

- a) V súvislosti so stagnáciou stavebného trhu na Slovensku, Spoločnosť očakáva v roku 2019 mierne riziko v raste cien stavebných materiálov a poddodávok na zákazky, čo by mohlo nepriaznivo ovplyvniť očakávania Spoločnosti v úrovni efektívnosti v roku 2019.
- b) V súvislosti s objektívnym zvýšením minimálnej mzdy pre rok 2019, Spoločnosť očakáva medziročný rast osobných nákladov na úrovni okolo 10%, ktorý chce utlmiť znížením režijných nákladov.
- c) Pretrvávajúci previs ponuky stavebných kapacít nad dopytom stavebných prác vytvára aj v roku 2019 riziko cenového tlaku investorov, ako aj riziko nárastu doby splatnosti pohľadávok a aj problémy s ich dohodnutou splatnosťou.

3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2019 (v tis. €)

Ukazovateľ	Skutočnosť 2018	Zámer 2019
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	4 281,5	3 500
Zisk pred zdanením	335	300
Majetok celkom	2 150,9	1 950
z toho: pohľadávky z obchodného styku	1 349,6	1 100
Záväzky celkom	1 035,7	840
z toho: záväzky z obchodného styku	316,6	270
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku (vrátane splátok rozvojových úverov a leasingových zmlúv)	115,6	140

Okrem zabezpečenia výrobných a obchodných zámerov, za podstatnú považuje Spoločnosť v roku 2019 realizáciu efektívnych opatrení na ďalšie zníženie celkovej zadlženosti Spoločnosti.

IV. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 účtovný zisk po zdanení v sume **268 828,99 €**.

Pre Valné zhromaždenie spoločníkov navrhujem dosiahnutý zisk za rok 2018 rozdeliť takto:

- a) podiely spoločníkov na zisku v sume 101 598,00 €,
- b) previesť v prospech nerozdeleného zisku minulých rokov v sume 167 230,99 €.

Predkladá: Ing. Dušan M r á z, konateľ