

VÝROČNÁ SPRÁVA
spoločnosti PMGSTAV SK, s.r.o.

Tichá 1190/4
010 01 Žilina

zostavená ku dňu 31.12.2018

Prerokovaná dňa: 28.06.2019

.....
podpis člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky

Obsah

1. Úvod

- 1.1. História spoločnosti
- 1.2. Stratégia a základné ciele spoločnosti
- 1.3. Zhodnotenie roku 2018

2. Orgány spoločnosti

- 2.1. Zoznam členov štatutárneho orgánu
- 2.2. Štruktúra spoločníkov
- 2.3. Organizačná štruktúra spoločnosti
- 2.4. Audítora
- 2.5. Iné dôležité informácie

3. Ekonomické ukazovatele

- 3.1. Finančná situácia
- 3.2. Súvaha
- 3.3. Výkaz ziskov a strát

4. Záver

- 4.1. Správa audítora o overení výročnej správy

1. Úvod

1.1. História spoločnosti

Spoločnosť PMGSTAV SK, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola do obchodného registra zapísaná dňa 12.05.2009 a je vedená v obchodnom registri na okresnom súde v Žiline, oddiel S.r.o., vložka číslo: 51290/L. Spoločnosť má pridelené ICO: 44 756 518.

PMGSTAV SK, s.r.o. sa špecializuje na revitalizáciu bytových domov a budov verejného sektora na Slovensku a v CR. Firma zabezpečuje: projektové práce, vypracovanie podkladov pre stavebné povolenie, statické posúdenie objektov, poradenstvo pri financovaní, zaistenie financovania, dotácie, zaistenie žiadosti pre ŠFRB, termovízia, energetický audit, vypracovanie technicko-ekonomickej štúdie, farebné riešenie, vizualizácia, dodávka stavebného lešenia, konštrukčné, statické a sanačné úpravy a opravy obvodového plášťa pred zateplením, zateplenie obvodového plášťa, výmena okien, dverí, riešenie vstupných priestorov, sanácie balkónov a lodží, opravy hydroizolácií a keramických obkladových prvkov, nové balkóny a lodžie, opravy, nové zábradlia, dodávka a montáž nových kopilitov, rekonštrukcie a zateplenie plochých i sedlových striech, likvidácia azbestových a strešných krytín, kompletne elektromontáže, bleskozvody a revízne správy, výmeny rozvodov teplej a studenej vody, požiarnych rozvodov a kanalizácie, rekonštrukcia celého vykurovacieho systému, vyregulovanie vykurovacieho systému, likvidácia azbestových stupačiek, solárneho systému termické, fotovoltické a tepelné čerpadla, maľby a nátery, keramické obkladové prvky, kamerový systém, inštalácia komunikačného systému a elektronických zámkov, výmena výťahov.

Riadna účtovná závierka za rok 2018 bola spracovaná v neprerušenom pokračovaní činnosti od jej vzniku.

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2018 vyplynula z § 21 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Osobitné predpisy nestanovujú pre spoločnosť povinnosť uvádzať ďalšie údaje vo výročnej správe.

Predmet podnikania (činnosti):

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. reklamné a marketingové služby
4. **prípravné práce pre stavby**
5. **uskutočňovanie stavieb a ich zmien**
6. **dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov**
7. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
8. prenájom hnutel'ných vecí
9. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Výročná správa za rok 2018

10. prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných; zariadení
11. nepravidelná osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktoré majú okrem miesta pre vodiča najviac 8 miest na sedenie
12. nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla
13. čistiace a upratovacie služby
14. poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
15. ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
16. prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
17. výkon činnosti stavbyvedúceho
18. pohostinská činnosť
19. výroba jednoduchých výrobkov z kovu

1.2. Stratégia a základné ciele spoločnosti

Základným cieľom spoločnosti je vykonávať svoju činnosť a dosahovať primeraný zisk v súlade s platnou legislatívou. Spoločnosť svoju podnikateľskú činnosť vykonáva vlastnými pracovníkmi v prenajatých kancelárskych priestoroch na svojich prevádzkach v Žiline a v Holiči a subdodávateľskými firmami, ktoré zabezpečujú práce po celom území Slovenska a ČR.

Spoločnosť dňa 22.04.2017 zmenila sídlo spoločnosti na adresu: Tichá 1190/4, Žilina 010 01

1.3 Zhodnotenie roku 2018

Spoločnosť sa aj v tomto roku zaoberala hlavnou svojou činnosťou, a to službami

- prípravné práce pre stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Hlavnými dodávateľmi a odberateľmi v roku 2018 boli firmy podnikajúce v Slovenskej republike. Odberatelia služieb boli v prevažnej miere vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpené správcovskými spoločnosťami. Vývoz služieb do zahraničia do ČR v roku 2018 tvoril cca 10,80 % z celkových tržieb.

2. Orgány spoločnosti

2.1. Zoznam členov štatutárnych orgánov spoločnosti

Štatutárnym orgánom Spoločnosti v roku 2018 boli konatelia:

Ing. Vladimír Kubík

Pavol Mucha

2.2. Štruktúra spoločníkov

Štruktúra spoločníkov spoločnosti bola k 31.12.2018

podiel na základnom imaní

Ing. Vladimír Kubík 50%

Matej Mucha 5%

Pavol Mucha 45%

Zmena podielu od 24.08.2017.

2.3 Organizačná štruktúra spoločnosti



2.4 Audítor

Spoločnosti PMGSTAV SK, s.r.o. pre rok 2018 vznikla povinnosť auditu v zmysle zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve §19, a audítor bol schválený Valným zhromaždeným konaným dňa 29.12.2018.

2.5 Iné dôležité informácie

- Spoločnosť sa nezahrnuje do konsolidovanej účtovnej závierky.
- Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.
- Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
- Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na vedu a výskum.
- Spoločnosť neposkytla pôžičky.
- Spoločnosť účtovala o obchodných podielov a neúčtovala o obstarávaní vlastných akcií, dočasných listov, a o akciách a obchodných podieloch ovládajúcej osoby.
- Spoločnosť PMGSTAV SK, s.r.o. dňa 01.08.2017 z CR vykonala cezhraničnú fúziu, firmy Living Bratislavská, s.r.o.. ICO: 01434764, ktorá bola sfúzovaná v roku 2017 a zároveň zapísaná v OR v CR. Na Slovensku sa zmenili zákony, tak zápis do OR SR sa vykoná do 31/07/2018 na Okresnom súde v Žiline.
Dôvod fúzie, spoločnosť Living Bratislavská, s.r.o, ICO: 014 34 764 vlastní developerský projekt „Novostavba Polyfunkčného domu Brno -Židenice, Tábořská - Gajdošová, kde sa v priebehu nasledujúcich rokov bude spoločnosť PMGSTAV SK, s.r.o. realizovať spomenutý projekt, ktorý má zvláštny význam pre spoločnosť PMGSTAV SK, s.r.o.
- Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa nenastali udalosti osobitného významu.

3. Ekonomické ukazovatele

3.1 Finančná situácia

Názov	Súvaha riadok	2018	2017
Krátkodobé pohľadávky v EUR	53	2882640	2369705
Dlhodobé pohľadávky v EUR	41	0	0
Krátkodobé záväzky v EUR	122	1815939	1927310
Dlhodobé záväzky v EUR	114	1456	894
Úvery v EUR	139	1481479	1231702
Vlastné imanie v EUR	80	766762	659613

3.2 Súvaha

Aktíva		31.12.2018	31.12.2017
01 Spolu majetok brutto	01	4910483	4236494
korekcia	01	355589	224714
netto	01	4554894	4011780
A. Neobežný majetok	02		
02 Dlhodobý HM		1547538	1415963
netto		1191949	1191249
B. Obežný majetok		3157293	2678689
34 Zásoby		102092	52893
53 Krátkodobé pohľadávky		2882640	2369705
71 Finančné účty		172561	256091
C. Časové rozlíšenie			
76 Náklady budúcich období	76	22116	4937
78 Príjmy budúcich období	78	183536	136905

Pasíva		31.12.2018	31.12.2017
79 spolu vlastné imanie a záväzky	79	4554894	4011780
A. Vlastné imanie		766762	659613
81 Základné imanie		110000	110000
87 Zákonný rezervný fond		1100	1100
93 Oceňovací rozdiel		-23590	-12165
97 HV z minulých rokov		560678	446235
100 Hospodársky výsledok		118574	114443

Výročná správa za rok 2018

B. Záväzky		3750674	3352167
136 Rezervy		11325	10275
102 Dlhodobé záväzky		180263	64375
122 Krátkodobé záväzky		1815939	1927310
139 Bankové úvery		1481479	1231702
140 Krátkodobé výpomoci		261668	118505
		Rok 2018	rok 2017

- Zásoby materiálu sú evidované v hodnote 102 092,- € v obstarávacích cenách bez DPH. Zlé počasie, tak na inventúre zostalo viac materiálu, ktorý sa hneď začiatku roku 2019 použil na stavbu, ako počasie dovolilo.
- Evidencia zásob bola vedená „B“ spôsobom. Stav zásob k 31.12.2018 boli zúčtované podľa vykonanej inventarizácie. Opravné položky k zásobám neboli účtované.
- Pohľadávky z obchodného styku sú krátkodobého charakteru v celkovej výške 2 833 221,-€ k dátumu 31.12.2018. Pohľadávky zo starých rokov považované za rizikové ako nedobytné pohľadávky a pripočítané k základu dane z minulých rokov sa v spoločnosti nenachádzajú.
- Peňažné prostriedky v roku 2018 spoločnosť eviduje v pokladnici a na bankovom účte v celkovej výške 172 561,- €. Spoločnosť má zriadený bežný účet vo VÚB Banke, a. s., Ober Bank, UniCredit Banke a v ČSOB Hodonín.
- Základné imanie spoločnosti pozostáva zo splatených vkladov v celkovej výške 110 000,- €.
- V roku 2018 účet neuhradenej straty z minulých rokov vykazuje nulový zostatok
- V roku 2018 bola vytvorená krátkodobá rezerva na nevyčerpané dovolenky, poisťné odvody v celkovej čiastke 11 325,-€.
- Spoločnosť má poskytnuté úvery:
 KTK vo VÚB Banke vo výške 700 000,-€
 KTK v Ober Banka vo výške 50 000,-€
 Revolvingový úver č. 224/2018/UZ suma 544 000,-€ /BD Dilonga, Hlohovec, Bitúnková, NZ/
 Revolvingový úver č. 734/2018/ UZ suma 200 000,- € /3xstavby MÚ Myjava, BD Bratislavská, Holič, BD Pri Kaštieli, Holič/.

3.3 Výkaz ziskov a strát

Názov	VZS riadok	2018	2017
Čistý obrat	01	6337037	4974591
Výnosy z hosp. činnosti	02	6406000	5459493
Tržby z predaja tovaru	03		
Tržby z predaja služieb	05	6361037	5454482
Ostatné výnosy z HC	09	11463	2501
Tržby z predaja majetku	08	33500	2510
Zmeny stavu	06		
Výnosové úroky	39	2466	

Výročná správa za rok 2018

Ostatné výnosy z fin. činnosti	44	0	0
Kurzové zisky	42	13957	28733
Výnosy z finančnej činnosti	29	16423	28733
Výnosy celkom:		6438846	5488226

Názov	VZS riadok	2018	2017
Náklady na obstaranie materiálu	12	102132	74050
Služby	14	5538935	4952067
Mzdové náklady	16	214193	128021
Náklady na soc. poistenie	18	74073	45171
Sociálne poistenie	19	5072	2233
Dane a poplatky	20	0	1310
Odpisy majetku	21	168340	54543
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	29160	14760
Náklady na hosp. činnosť	10	6131905	5272155
Nákladové úroky	51	53638	26303
Kurzové straty	52	7373	28028
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	2443	10380
Náklady na fin. činnosť	45	63454	64711
Náklady celkom:		6195359	5336866

Výsledok hosp. z hosp. činnosti	27	227812	187338
Výsledok hosp. z fin. činnosti	55	-68981	-35978
Hosp. výsledok pred zdanením	56	158831	151360
Hosp. výsledok po zdanení	61	118574	114443

Spoločnosť docielila za rok 2018 hospodársky výsledok zisk vo výške + 118 574,- €, Daň z príjmov za rok 2018 bola vo výške 40 257,- €.

Tento výsledok hospodárenia je v porovnaní s predchádzajúcim rokom 2017 lepší.

V roku 2018 spoločnosť neodpisovala nedobytné pohľadávky zo starých rokov.

Priemerný počet zamestnancov k 31.12.2018 bol 17 zamestnancov pracujúcich podľa §5 – závislá činnosť.

5. Záver

Rok 2018 bol napriek pretrvávajúcim prekážkam na trhu v stavebníctve pre našu spoločnosť PMGSTAV SK, s.r.o. veľmi úspešný. Ku koncu roka sme dosiahli obrat presahujúci 6 000 000,-€ za rok.

Výročná správa za rok 2018

V sekcií obchodu sme pokračovali v prehľbovaní spolupráce medzi správcovskými spoločnosťami a vlastníkmi bytových domov. V roku 2018 sme pokračovali cez aukcie na portáloch Verejnej správy a získavanie zakázok priamo od štátu.

Nadalej chceme zostať konkurencieschopnou a úspešnou spoločnosťou na trhu obnovy bytového fondu a pristupovať k našej práci zodpovedne, profesionálne a využívať svoje dlhoročné skúsenosti. Osvedčilo sa nám klásť vysoký dôraz na priebežné zvyšovanie odbornosti nášho personálu a spolupracovať s architektmi, projektantmi, finančnými ústavmi, ŠFRB.

Do budúcnosti chceme, aby naša profesionalita nadalej bola komplexná dodávka služieb, poradenstvo, projekčná činnosť, financovanie, dotácie, úvery zo ŠFRB, administratívna činnosť, poistenie spoločnosti za škody spôsobené prevádzkovou činnosťou, ktoré máme uzatvorené v poisťovni Allianz, zmluva č. 411 022 344.

Naša spoločnosť kladie dôraz na dodržiavanie BOZP pri práci, riešenie záručného a pozáručného servisu, používanie certifikovaných výrobkov.

Na dosiahnutie cieľov a zachovanie našej profesionality potrebujeme aj svoje sídlo v Žiline prispôbiť našim potrebám. Spoločnosť sídli v Žiline na adrese Tichá 1190/4, a druhá pobočka- kancelária máme na adrese: Sibírska 2, Holič.

V prvej fáze zrealizujeme zmenu sídla spoločnosti v Žiline, presťahujeme svoje kancelárske priestory v období 12/2019, do nových reprezentatívnejších, dostupnejších priestorov na adrese: Predmestská 93/8965, Žilina 010 01.

V budúcnosti sa budeme zaujímať o vybudovanie nového sídla spoločnosti, preskúmame možnosti na realitnom trhu. Pri zaujímavej ponuke zrealizujeme kúpu pozemku v okolí Žiliny, kde by sme postavili administratívnu budovu ako sídlo spoločnosti, prípadne voľné priestory použili na prenájom.

4.1. Správa audítora o overení výročnej správy

November 2019

Pavol Mucha
konateľ spoločnosti