



XENEX[®]

VÝROČNÁ SPRÁVA 2019

XENEX, s.r.o., Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina

IČO: 36416291, DIČ: 2021783104, IČ DPH: SK2021783104

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, vložka číslo: 14707/L

Obsah výročnej správy:

Úvodná časť	3
Vývoj spoločnosti a zhodnotenie činnosti spoločnosti	4
Organizačná štruktúra spoločnosti	5
Zamestnanosť v spoločnosti	6
Významní dodávatelia a odberatelia	6
Iné dôležité údaje	7
Vybrané ekonomické ukazovatele a finančná situácia v podniku	8
Návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty	11
Majetok a záväzky	12
Výnosy a náklady	13
Štruktúra odbytu	14
Ukazovatele cash-flow	14
Účtovná závierka	15

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
- Zámočnícke 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 spoločnosti a zhodnotenie činnosti spoločnosti

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 2019 spoločnosť realizovala viaceré stavebné akcie na základe zmlúv o dielo a ukončila realizáciu viacerých stavebných objektov:

- Polyfunkčná budova v Závodí v Žiline - dodanie interiérového zariadenia
- Prístavba LEXUS AT Žilina
- Rekonštrukcie čerpacích staníc Slovnaft : Trenčín, Myjava a Banská Bystrica
- Realizácia Novej strážnice pre Slovnaft v Kľačanoch
- Rekonštrukcia OÚ Obce Letanovce
- Dokončovanie práce na zákazke: Nadstavba, prístavba a stavebné úpravy sýpky na penzión Opoj II. etapa
- Stavebné práce na zákazke: Výrobno-skladová hala 3 Energy
- Komplexná rekonštrukcia JIS na I. Internej klinike v Nemocnici Staré Mesto v Bratislave
- Komplexná rekonštrukcia JIS na oddelení popálenín v UNB Nemocnica Ružinov v Bratislave
- Rekonštrukcia Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou v Banskej Bystrici s realizáciou až do r. 2021 v zmysle ZoD
- Komplexná rekonštrukcia lôžkového oddelenia chirurgie v UNB L. Dérera v Bratislave
- Sadrokartonárske práce na stavbe AMAZON BTS TWIN CITY
- Nadstavba, prístavba a stavebné úpravy prevádzkovej budovy v Banskej Bystrici
- Výstavba Bytových domov „Rezidencia pri Kaštieli“ Kynek-Nitra a Dopravné napojenie a rekonštrukcia cesty Ulica pri Kaštieli, realizácia až do r. 2020
- drobné stavebné práce realizované na základe objednávok od klientov
- koordinačné práce a stavebný a investorský dozor

Medzi uzavreté zmluvy o dielo, ktoré sa budú realizovať počas roku 2020 patria akcie:

- Výstavba Bytových domov „Rezidencia pri Kaštieli“ Kynek-Nitra a Dopravné napojenie a rekonštrukcia cesty Ulica pri Kaštieli
- Rekonštrukcia Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou v Banskej Bystrici

- Dokončovacie práce Nadstavba / prístavba budovy Doprastav Banská Bystrica

Spoločnosť má vytvorené predpoklady pre výrazný rozvoj svojej podnikateľskej činnosti. S ohľadom na akceptované Zmluvy o dielo predpokladáme v roku 2020 obrát zo stavebnej činnosti minimálne vo výške obratu za rok 2019, spoločnosť vyvíja úsilie na zvýšení obratu minimálne o 10-15 % dosiahnutého obratu za rok 2019.

Spoločnosť v rámci svojich aktivít bude i naďalej realizovať aj koordinačné práce a stavebný a investorský dozor.

Prehodnotili sme všetky informácie súvisiace s COVID 19. Nakoľko sa situácia stále vyvíja, vedenie spoločnosti nedokáže poskytnúť odhady potencionálneho vplyvu súčasnej situácie na našu účtovnú jednotku. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti v roku 2020, je pripravená urobiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania a máme v úmysle využiť za týmto účelom relevantné ponúknuté a dostupné opatrenia zo strany štátu.

Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

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 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019
Počet zamestnancov spolu:		13	13	15
Z toho:	administratíva	13	13	15
	robotníci	0	0	0
Priemerný počet zamestnancov		13	13	11
Mzdové náklady v €		251 173	225 461	227 652
Ostatné osobné náklady v €		97 396	87 827	78 918

Článok V. Významní dodávatelia a odberatelia

Dodávatelia:

1. 3 Energy SK, s.r.o., IČO : 51039508
2. Hasko, spol. s r. o., IČO : 17146933
3. Joka.Kapičák SK s.r.o., IČO : 44736614
4. Raven a.s., IČO : 31595804
5. Full services, s.r.o., IČO : 36690643
6. Envis Žilina s.r.o., IČO : 36821985
7. Begbie, s.r.o., IČO : 36638676
8. Marand Plus s. r. o., IČO : 47617292
9. BauPutz Full services, s.r.o., IČO : 36690643

Odberatelia:

1. 3 Energy, s.r.o., IČO : 45293619
2. Forespo TT, a.s., IČO : 36867811
3. Begbie, s.r.o., IČO : 36638676
4. Obec Letanovce, IČO : 00329304
5. Slovnaft , a.s., IČO : 31322832
6. AT a.s., IČO : 36386766
7. EURONEX, s.r.o. IČO : 50019015
8. EURONEX, a. s., IČO : 50019015
9. Univerzitná nemocnica Bratislava, IČO : 31813861

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 2019 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 2019 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 2019 v spoločnosti (v celých €)

Obstarávacia cena:	Zostatok k 31.12.2018	Prírastok kúpou, leasingom	Úbytok predajom, likvidáciou	Zostatok k 31.12.2019
Softvér	6 494	0		6 494
Celkom:	6 494	0		6 494
Oprávky:	x	x	x	x
Softvér	6 494	0		6 494
Celkom:	6 494	0		6 494
Zost.účt.cena	6 494	x	x	6 494

Prehľad o finančnom majetku spoločnosti (v celých €)

Pokladňa - €	397 082
Pokladňa – cudzia mena (PLN, CZK, HRK)	3 035
Ceniny – stravné lístky	19
Bankový účet SZRB č.1	-301 410
Bankový účet ČSOB č.2	38 173
Bankový účet ČSOB č.3	10 363
Bankový účet ČSOB č.4	13
Bankový účet ČSOB č.5	2
Bankový účet ČSOB č.5	73 245
Celkom:	220 522

Vlastné imanie spoločnosti (v celých €)

	2017	2018	2019
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	1 026 344	406 873	418 477
Výsledok hospodárenia	-619 471	59 667	72 921
Vlastné imanie celkom	611 176	670 843	695 701

Štruktúra kapitálu (pasív) (v celých €):

	r. 2017	r. 2018	r. 2019
- vlastné imanie	611 176	670 843	695 701
- krátkodobé záväzky	2 868 489	2 107 257	983 897
- dlhodobé záväzky	530 103	1 003 675	263 399

Štruktúra majetku (v celých €):

	r. 2017	r. 2018	r. 2019
- dlhodobý majetok	16 588	10 101	9 426
- dlhodobý finančný majetok	0	0	0
- zásoby	93 423	158 599	84 589

Členenie pohľadávok z hľadiska splatnosti (v celých €):

- dlhodobé pohľadávky	179 343
- krátkodobé pohľadávky	1 788 579
- pred skončením splatnosti	356 869
- do 30 dní po lehote splatnosti	0
- do 60 dní po lehote splatnosti	0
- do 90 dní po lehote splatnosti	189 174
- do 180 dní po lehote splatnosti	610 480
- do 360 dní po lehote splatnosti	126 638
- viac ako 360 dní po lehote splatnosti	684 761

Členenie záväzkov z hľadiska splatnosti (v celých €):

- dlhodobé záväzky	263 399
- krátkodobé záväzky	983 897
- pred skončením splatnosti	677 347
- do 30 dní po lehote splatnosti	233 893
- do 60 dní po lehote splatnosti	5 733
- do 90 dní po lehote splatnosti	26 586
- do 180 dní po lehote splatnosti	8 935
- do 360 dní po lehote splatnosti	16 706
- viac ako 360 dní po lehote splatnosti	278 096

Štruktúra výnosov (v celých €):

- Výnosy z predaja tovaru:	0
- Výnosy z predaja služieb:	6 202 046
Tržby z predaja služieb – zákazkové stavebné práce	5 471 310
Tržby z predaja služieb – ostatné stavebné práce	406 503
Tržby z predaja služieb – ostatné služby v staveb. oblasti	72 233
Tržby z predaja služieb – poradenstvo a iné	252 000
- Výnosy – zmena stavu zásob:	0
- Výnosy z predaja dlhodobého majetku a materiálu:	9 952
- Výnosy z hospodárskej činnosti:	190 987
Výnosy za zmluvné pokuty	54 047
Výnosy z dohôd z urovnaní	93 952
Refakturácie nákladových položiek	24 802
Ostatné výnosy /poistné plnenia, ostatné/	18 186
- Výnosy z finančnej činnosti:	408
Výnosové úroky	383
Kurzové zisky	25

Článok VIII.
Návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty

1. Výsledok hospodárenia pred zdanením	39 808
2. Daň z príjmov právnických osôb - splatná	0
3. Daň z príjmov právnických osôb - odložená	-33 113
4. Výsledok hospodárenia po zdanení – zisk	72 921
5. Prídel do rezervného fondu	0
6. Prídely do ostatných fondov	0
7. Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov	0

Článok IX. Majetok a záväzky

Označ.	Názov položky :	31.12.2017 (v celých €)	31.12.2018 (v celých €)	31.12.2019 (v celých €)
	MAJETOK SPOLU	4 144 294	3 825 366	2 596 874
A.	Pohľadávky za upísané VI	0	0	
B.	Neobežný majetok	16 588	10 101	9 426
B. 1.	Dlhodobý nehmotný majetok	4 466	2 667	2 026
B. 2.	Dlhodobý hmotný majetok	12 122	7 434	7 400
B. 3.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	
B. 3. 1.	Podiel.cen.papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	
C.	Obežný majetok	4 073 115	3 812 555	2 574 443
C. 1	Zásoby	93 423	158 599	84 589
C. 2.	Dlhodobé pohľadávky	893 351	883 203	179 343
C. 3.	Krátkodobé pohľadávky	2 165 211	1 994 373	1 788 579
C. 4.	Finančné účty	921 130	776 380	521 932
D.	Časové rozlíšenie	54 591	2 710	13 005
	VLASTNÉ IMANIE ZÁVAZKY CELKOM	4 144 294	3 825 366	2 596 874
A.	Vlastné imanie	611 176	670 843	695 701
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	1 026 344	406 873	418 477
A. 5.	Výsledok hospodárenia za účt.obdobie	-619 471	59 667	72 921
B.	Záväzky	3 533 118	3 154 523	1 900 798
B. 1.	Dlhodobé záväzky	530 103	1 003 675	263 399
B. 2.	Dlhodobé rezervy	0	0	0
B. 3.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B. 4.	Krátkodobé záväzky	2 868 489	2 107 257	983 897
B. 5.	Krátkodobé rezervy	13 222	16 589	18 538
B. 6.	Bežné bankové úvery	0	0	301 410
B. 7.	Krátkodobé finančné výpomoci	121 304	27 002	333 554

Článok X. Výnosy a náklady

Por. číslo:	Názov položky:	31.12.2017 (v celých €)	31.12.2018 (v celých €)	31.12.2019 (v celých €)
01.	Tržby z predaja tovaru	240 527	0	0
02.	Náklady vynaložené na obst.tovaru	235 937	0	0
03.	OBCHODNÁ MARŽA	4 590	0	0
04.	VÝROBA	6 616 104	4 615 747	6 202 046
05.	Tržby z predaja vl.výrobkov a služieb	6 616 104	4 615 747	6 202 046
06.	Zmeny stavu vnútroorg.zásob	0	90	0
07.	Aktivácia	0	0	
08.	VÝROBNÁ SPOTREBA	6 907 591	4 285 884	5 755 416
09.	Spotreba mat.,energie a ost.nákladov	771 458	501 900	798 997
10.	Služby	6 136 133	3 783 984	4 956 419
11.	Osobné náklady	348 569	313 288	314 437
12.	Dane a poplatky	2 082	759	813
13.	Odpisy DNM a DHM	6 568	6 488	3 609
14.	Tržby z predaja DNM a DHM	0	10 107	9 952
15.	ZC predaného DNM a DHM	0	662	0
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	-237	0	175 571
20.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	63 530	17 204	181 035
21.	Ostatné náklady na hosp.činnosť	20 374	29 442	64 789
22.	Prevod výnosov z hospod.činnosti	0	0	0
23.	Prevod nákladov na hospod.činnosť	0	0	0
24.	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	-600 723	6 625	78 398
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	579	81 737	380
36.	Náklady úrokové	2 561	11 256	26 620
37.	Kurzové zisky	33	3	25
38.	Kurzové straty	34	52	3
39.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	3
40.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	19 391	11 443	12 375

Por. číslo	Názov položky	k 31.12.2017 (v celých €)	k 31.12.2018 (v celých €)	k 31.12.2019 (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	-21 374	58 989	-38 590
46.	DAŇ Z PRÍJMOV Z BEŽNEJ ČINNOSTI	-2 626	5 947	-33 113
47.	- splatná daň z príjmov	2 881	0	0
48.	- odložená daň z príjmov	-5 507	5 947	-33 113
47.	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-619 471	59 667	72 921
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	-619 471	59 667	72 921

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	31.12.2017 (v celých €)	31.12.2018 (v celých €)	31.12.2019 (v celých €)
01.	Čisté zvýšenie (+) alebo zníženie (-) peňažných tokov	500 850	-146 160	-667 476
02.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	506 240	-146 160	-664 541
03.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-5 390	0	-2 935
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 03. augusta 2020

.....
Martin Zákopčan
konateľ spoločnosti

.....
Stanislav Zákopčan
konateľ spoločnosti