

Ekonomické stavby, s.r.o.

POHRANICKÁ 391, ŠTITÁRE



Výročná správa

2021

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve
v znení neskorších predpisov

Úvod

Profil spoločnosti

Spoločnosť Ekonomické stavby, je popredným výrobcom murovaných rodinných domov, ktorý každoročne realizuje a predáva svojim klientom v Českej republike a na Slovensku vyše 300 domov. Česká spoločnosť bola založená v roku 1998 a už od začiatku svojej činnosti sa zameriava na kvalitu a šírku ponuky služieb, ktorá je svojim rozsahom na trhu ojedinelá.

Ekonomické stavby sú tiež jedným z prvých výrobcov rodinných domov, ktorý sa môže pochváliť certifikáciou kvality podľa normy ISO 9001. Cieľom Ekonomických stavieb je sprístupniť bývanie v rodinnom dome čo najširšiemu spektru zákazníkov, čo dosahujú širokou ponukou služieb - od prípravy individuálneho projektu, cez vybavenie stavebného povolenie a zaistenie najvhodnejšieho financovania až po samotnú realizáciu - a priaznivými cenami.

Ekonomické stavby chcú byť spoľahlivým a stabilným partnerom pre výstavbu rodinných domov, ktorý vždy ponúka niečo navyše.

História spoločnosti

Od začiatku svojej existencie sa Ekonomické stavby špecializujú výhradne na oblasť bývania. A hoci v oblasti výroby zostáva spoločnosť verná klasickým stavebným technológiám a materiálom, v oblasti služieb prináša svojim klientom vždy niečo úplne nové. Hneď na začiatku zaviedla službu "individuálny projekt a predstavený servis zdarma" a doteraz je jedinou stavebnou firmou na trhu, ktorá niečo podobné ponúka. Vysoký dôraz je kladený tiež na maximálnu efektivitu práce, vďaka ktorej sú Ekonomické stavby schopné postaviť dom za priaznivú cenu pri zachovaní vysokej kvality a životnosti.

Zásadným míľnikom vo vývoji spoločnosti bolo zavedenie programu Mladá rodina, ktorý umožňuje postaviť dom už za 160 EUR mesačne. Tým sa tiež dramaticky zmenila štruktúra klientov v prospech mladých ľudí.

Štruktúra spoločnosti Ekonomické stavby v súčasnosti tvorí celkom päť firiem, ktoré sú navzájom prepojené do holdingovej štruktúry. Ekonomické stavby rodinná a.s. sú materskou firmou, ktorá vlastní a na strategickej úrovni riadi dcérske spoločnosti Ekonomické stavby s.r.o., Professional Company s.r.o. a ďalej slovenskú a poľskú pobočku firmy.

Ekonomické stavby sú rodinnou firmou, kde sa väčšina vlastníkov priamo podieľa na riadení firmy, pričom najväčším akcionárom je riaditeľ spoločnosti, David Mencl.

Samotná výstavba rodinných domov je v Slovenskej republike zabezpečovaná spoločnosťami Ekonomické stavby s.r.o. a Professional Company s.r.o. Ekonomické stavby s.r.o. sa zameriavajú na výstavbu cenovo dostupných domov pri súčasnom zachovaní najvyšších nárokov na kvalitu výroby a použitých materiálov.

Kvalita na prvom mieste Ekonomické stavby od počiatku svojej existencie garantujú najvyššiu kvalitu svojich služieb. V roku 2003 firma navyše prešla úspešne certifikáciou kvality podľa európskych noriem kvality ISO 9001 u medzinárodne uznávanej skúšobne - nemeckej RW TÜV. Každý rok prechádzajú Ekonomické stavby preskúšaním certifikácie u medzinárodnej autority.

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Povinné prílohy

1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno:	Ekonomické stavby, s.r.o.
IČO:	36544493
DIČ:	2020153630
IČ DPH:	SK2020153630
Adresa sídla:	Pohranická 391, 95101 Štitáre
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 12894/N
Konateľ spoločnosti:	Aleš Urbánek
Prokurista spoločnosti:	
Webové sídlo spoločnosti, mail:	ekonomickestavby.sk

Štatutárnym orgánom spoločnosti sú konatelia. Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu.

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti

2) Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2001 a pôsobí prevažne na Slovenskom trhu. Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná.

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady.

SÚVAHA
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2021	ROK 2020
MAJETOK SPOLU	3401754	2606782
A. Neobežný majetok	3290786	2313059
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok		
A.II Dlhodobý hmotný majetok	904588	818271
A.III Dlhodobý finančný majetok	2386198	1494788
B. Obežný majetok	106962	287183
B.I Zásoby	506	352
B.II Dlhodobé pohľadávky	21265	18682
B.III Krátkodobé pohľadávky	83121	106848
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	2070	161301
C. Časové rozlíšenie aktiva	4006	6540

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2020
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	3401754	2606782
A. Vlastné imanie	2021479	1497908
A.1 Základné imanie	6639	6639
A.II Emisné ážio		
A.III Ostatné kapitálové fondy		
A.IV Zákonné rezervné fondy	996	996
A.V Ostatné fondy zo zisku		
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia		
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	1490274	1069059
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	523570	421214
B. Záväzky	1380275	1108874
B.I Dlhodobé záväzky	21144	37508
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	1280670	1070848
B.V Krátkodobé rezervy	1179	518
B.VI Bežné bankové úvery	77282	0
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie		

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým).

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti; dlhodobý finančný majetok predstavujú – poskytnuté ostatné pôžičky (účet 067).

Vývoj stavu zásob je priaznivý, nedošlo k zvýšeniu zásob bez pohybu nad jeden rok. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, znížil sa ich celkový objem, ako aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – nájomné platené vopred a servisný paušál platený vopred.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti narástlo ale aj tak spoločnosť hospodári prevažne z cudzími zdrojmi. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade s Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy sú – rezerva na nevyčerpané dovolenky a s tým súvisiace sociálne a zdravotné poistenie. Spoločnosť nemá bankové úvery dlhodobé a krátkodobé (KK)

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia		
(údaje v celých eurách)	ROK 2021	ROK 2020
ČISTÝ OBRAT	6093020	5259223
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	6097764	5268725
I. Tržby z predaja tovaru	0	2900
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	6094095	5256323
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	0	0
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3669	9502
Náklady na hospodársku činnosť spolu	5371718	4747168
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	209328	164927
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	4978038	4354990
E. Osobné náklady	80559	131714
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	72566	61516
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
I. Opravné položky k pohľadávkam	6898	6689
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13106	18196
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	726046	521557
Výnosy z finančnej činnosti	3947	3406
Náklady na finančnú činnosť	64674	4799
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-60727	-1393
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	665319	520164
Daň z príjmov splatná	143555	110583
Daň z príjmov odložená	-1806	-11633
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	523570	421214

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala narašť výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla zisk spôsobenú najmä úrokmi z poskytnutých pôžičiek.

Účtovná prax a účtovné zásady

Spoločnosť účtuje v sústave podvojného účtovníctva v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o .
Účtovníctve a účtovne obdobie je kalendárny rok.

Účtovná závierka bola zostavená k 31.12.2021 v zmysle zákona o účtovníctve ako riadna za predpokladu ďalšieho nepretržitého pokračovania podnikateľskej činnosti.

Bola vyhotovená tak, aby poskytovala verný a pravdivý obraz o finančnej situácii spoločnosti o dosiahnutom hospodárskom výsledku za rok 2021 s rešpektovaním príslušných ustanovení zákona o účtovníctve, týkajúcich sa zostavenia ročnej závierky.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov boli použité nasledovné metódy ocenenia:

- a) dlhodobý hmotný majetok bol ocenený obstarávacou cenou a vlastnými nákladmi
- b) finančný majetok bol ocenený menovitou hodnotou
- c) pohľadávky boli oceňované menovitou hodnotou.
- d) záväzky boli oceňované menovitou hodnotou. Záväzky v zahraničnej mene boli ku dňu ich vzniku ocenené v domácej mene kurzom ECB, platným ku dňu ich vzniku. Pri ich oceňovaní ku dňu účtovnej závierky bol použitý kurz ECB, platný ku dňu zostavenia závierky.
- e) opotrebovanie majetku bolo vyjadrené odpisovaním majetku. Účtovné odpisy neobežného majetku sa riadia ustanoveniami zákona o účtovníctve a odpisovanie pre daňové účely sa riadi ustanoveniami zákona o dani z príjmov.
- e) pri tvorbe rezerv boli zachované zásady oprávnenosti a opatrnosti ich tvorby.
- f) časové rozlíšenie nákladov a výnosov bolo vykonané na základe časovej a vecnej príslušnosti k účtovnému obdobiu.

Doplňujúce informácie

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.
Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – bez náplne.

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – bez náplne.

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2021 účtovný zisk po zdanení vo výške 523570 eur. Na valné zhromaždenie bol predložený návrh na nasledovné použitie zisku
– preúčtovanie na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – bez náplne.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – bez náplne.

j) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.**

k) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení.**

l) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

3) Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

**Účtovná závierka spoločnosti za rok 2021 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)
Správa audítora z overenia účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2021**

