

LZ-STAV s. r. o., Borovicová 705/5, 900 42 Miloslavov

# VÝROČNÁ SPRÁVA

# 2022

## OBSAH VÝROČNEJ SPRÁVY

- Základné údaje o Spoločnosti
- História Spoločnosti
- Údaje o predmete činnosti
- Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov Spoločnosti
- Vývoj činnosti, finančná situácia Spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania
- Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
- Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2022
- Návrh na zaúčtovanie vzniknutej straty
- Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
- Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
- Štruktúra vlastníkov Spoločnosti
- Organizačná zložka v zahraničí
- Správa konateľa Spoločnosti o podnikateľskej činnosti a o stave jej majetku a záväzkov za rok 2022

Prílohy:

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka k 31. 12. 2022

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: LZ – STAV, s.r.o.  
Sídlo: Miloslavov, Borovicová 705/5  
IČO: 45399166  
Deň zápisu: 10.02.2010  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Základné imanie: 5 000,00 EUR  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 62994/B  
(ďalej len „Spoločnosť“)

## HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 08.01.2010 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 10.02.2010.

## ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je:

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

## ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

### Štatutárny orgán – Konatelia

Konatelia sú štatutárnym orgánom Spoločnosti. Sú oprávnení konať v mene Spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje Spoločnosť voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Konatelia riadia činnosť Spoločnosti a rozhodujú o všetkých záležitostiach Spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov Spoločnosti. Konatelia vykonávajú obchodné vedenie Spoločnosti a zabezpečujú všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov Spoločnosti, okrem iného predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie vytvoreného zisku, vrátane určenia výšky, spôsobu a miesta vyplatenia dividend a tantiém a návrh na úhradu strát. Konatelia tiež zvolávajú valné zhromaždenie Spoločnosti.

K 31. 12. 2022 bol v Spoločnosti jeden konateľ: Ing. Ladislav Zelina

### Konanie menom spoločnosti:

V mene Spoločnosti je oprávnený konať vo všetkých veciach každý konateľ samostatne. Podpisovanie za Spoločnosť uskutočňuje každý z jej konateľov tak, že k obchodnému menu Spoločnosti, k svojmu menu a k označeniu svojej funkcie pripojí svoj vlastnoručný podpis.

### Ostatné informácie:

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2022 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Účtovná závierka spoločnosti k 31. 12. 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01.01. 2022 do 31. 12. 2022. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2022 bol 20 a v roku 2021 to bolo 20 zamestnancov.

Spoločnosti nehrozia žiadne významné riziká a hrozby, ktoré by mohli mať vplyv na činnosť Spoločnosti.

## VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

V roku 2022 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 230.775,63 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2022 rozhodlo valné zhromaždenie Spoločnosti 30.06.2023 na svojom zasadnutí.

Valné zhromaždenie Spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 30. 06. 2023 rozhodlo o účtovaní zisku z roku 2022 tak, že celý zisk vo výške 230.775,63 eur sa prevedie na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

### Hlavné ekonomické ukazovatele

| EUR                                      | 2022             | 2021             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Aktíva celkom</b>                     | <b>6 553 036</b> | <b>4 621 162</b> |
| Neobežný majetok                         | 3 009 012        | 1 909 554        |
| Obežný majetok                           | 3 522 327        | 2 694 558        |
| Časové rozlíšenie                        | 21 697           | 17 050           |
| <b>Pasíva celkom</b>                     | <b>6 553 036</b> | <b>4 621 162</b> |
| Základné imanie                          | 5 000            | 5 000            |
| Kapitálové fondy                         | 159 100          | 159 100          |
| Fondy zo zisku                           | 410              | 410              |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov     | - 75 976         | 88 260           |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 230.775          | -164 235         |
| <b>Závazky</b>                           | <b>6 233 727</b> | <b>4 532 627</b> |
| Časové rozlíšenie                        |                  |                  |

### Ukazovatele finančnej situácie

|                     | 2022    | 2021    |
|---------------------|---------|---------|
| Celková zadlženosť  | 94,98 % | 98,08 % |
| Dlhodobá zadlženosť | 9,82 %  | 14,67 % |
| Okamžitá likvidita  | 0,01    | 0,03    |
| Bežná likvidita     | 0,63    | 0,69    |
| Celková likvidita   | 0,63    | 0,69    |

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

## Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

|                                    | 2022    | 2021      |
|------------------------------------|---------|-----------|
| Rentabilita celkového kapitálu ROA | 3,94 %  | -3,39 %   |
| Rentabilita tržieb                 | 1,28 %  | -1,22 %   |
| Rentabilita základného imania      | 4616 %  | -3284,7 % |
| Rentabilita vlastného kapitálu ROE | 72,27 % | -185,50 % |

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

## UDALOSTI OSOBNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022.

## INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2022

Snahou Spoločnosti bude aj v roku 2022 získať nové projekty vo svojej oblasti pôsobenia a to v realizácii dokončenia stavieb bytových a nebytových domov a následne začať v ďalších nových projektoch. Cieľom bude kvalitnými realizáciami potvrdzovať dlhodobé dobré meno Spoločnosti a rozvíjať aktivity v čo najširšom okruhu. Spoločnosť sa plánuje v najbližšom roku venovať predovšetkým realizácii stavebných projektov v rámci okresu Senec a najmä obce Miloslavov, a v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave.

## NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2022 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 230 775,63 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodlo valné zhromaždenie Spoločnosti dňa 30. 06. 2023 na svojom zasadnutí. Konateľ Spoločnosti navrhol celý zisk vo výške 230 775,63 EUR previesť na účet Nerozdeleného zisku minulých rokov.

## NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2022 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2023 investovať do tejto oblasti.

## OBSTARÁVANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

Spoločnosť v roku 2022 obstarala obchodný podiel spoločnosti v spoločnosti Krpáčovo, s.r.o., IČO: 36618187, vo výške 138 665,00 EUR.

## ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti k 31. 12. 2022 bola nasledovná:

|                      | podiel na ZI |     | hlasovacie práva |
|----------------------|--------------|-----|------------------|
|                      | EUR          | %   | %                |
| Ing. Zelina Ladislav | 5 000        | 100 | 100              |
| Spolu                | 5 000        | 100 | 100              |

## ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

### SPRÁVA KONATEĽOV O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A O STAVE JEJ MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZA ROK 2022

Spoločnosť LZ stav, s.r.o. v priebehu roku 2022 pokračovala v plnení tých úloh, ktoré si stanovila na predchádzajúcom riadnom valnom zhromaždení.

Za účtovné obdobie roku 2022 dosiahla Spoločnosť zisk v celkovej výške 230 775,63 EUR. O naložení s hospodárskym výsledkom rozhodlo valné zhromaždenie dňa 30. 06. 2023 tak, že časť zisku vo výške 90,25 Eur sa použije na dotvorenie zákonného rezervného fondu, 204.810,53 Eur sa uhradí neuhradená strata minulých rokov a 25 874,85 Eur sa prevedie na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Spoločnosť bude aj naďalej vyhľadávať vhodné investičné príležitosti, ktoré zabezpečia nárast vlastného imania a naďalej sa bude vo svojej činnosti zameriavať na oblasť stavebných prác v zameraní výstavby bytových a nebytových domov. Spoločnosť plánuje nadviazať na úspešnú realizáciu svojich projektov vo všetkých nasledujúcich zákazkách, dlhodobo potvrdzovať dobré meno Spoločnosti a rozvíjať aktivity v stavebnom odbore.

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID19 sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu a sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

#### Informácie o majetku a záväzkoch

Prehľad majetku a záväzkov:

| EUR                       | 2022             | 2021             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>SPOLU MAJETOK</b>      | <b>6 553 036</b> | <b>4 621 162</b> |
| <b>Neobežný majetok</b>   | <b>3 009 012</b> | <b>1 909 554</b> |
| Dlhodobý nehmotný majetok | 5 158            | 744              |
| Dlhodobý hmotný majetok   | 2 865 189        | 1 908 810        |
| Dlhodobý finančný majetok | 138 665          | 0                |
| <b>Obežný majetok</b>     | <b>3 522 327</b> | <b>2 694 558</b> |
| Zásoby                    | 0                | 0                |
| Dlhodobé pohľadávky       | 12 369           | 48 172           |
| Krátkodobé pohľadávky     | 3 433 296        | 2 542 374        |
| Finančné účty             | 76 662           | 104 012          |
| <b>Časové rozlíšenie</b>  | <b>21 697</b>    | <b>17 050</b>    |
| Náklady budúcich období   | 21 697           | 17 050           |
| Príjmy budúcich období    | 0                | 0                |
| <b>ZÁVÄZKY</b>            | <b>6 233 727</b> | <b>4 532 627</b> |
| Rezervy                   | 11 969           | 4 441            |
| Dlhodobé záväzky          | 454 108          | 261 935          |
| Krátkodobé záväzky        | 4 864 935        | 3 623 008        |
| Bankové úvery             | 902 715          | 643 243          |
| <b>Časové rozlíšenie</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Výdavky budúcich období   | 0                | 0                |
| Výnosy budúcich období    | 0                | 0                |

V Miloslavove dňa 30.06.2022



Ing. Ladislav Zelina