

Výročná správa spoločnosti za rok 2024



Úvodné slovo konateľa spoločnosti

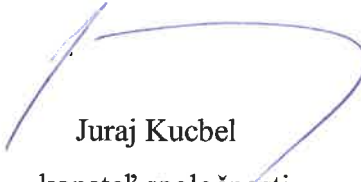
Rok 2024 sa nesie v znamení postupnej stabilizácie po zložitejšom období, ktoré ovplyvnila ekonomická neistota z predchádzajúcich rokov. Táto situácia sa citeľne dotkla aj nášho odvetvia – spomalila sa výstavba, poklesol dopyt po novom bývaní a celkové investičné prostredie sa stalo opatrnejším.

Znížený dopyt po výstavbe bytových domov sme pocítili aj v našej spoločnosti. Boli sme postavení pred dôležité rozhodnutie, či ďalej čakať na impulzy zo strany veľkých investorov, alebo aktívne prevziať iniciatívu a stať sa investormi vlastných projektov. Rozhodli sme sa pre druhú možnosť.

Začali sme s realizáciou výstavby bytových domov vo vlastnej réžii a zároveň sme prevzali aj kompletný proces predaja. Tento krok nám umožnil prejsť turbulentným obdobím a posilniť našu pozíciu na trhu. Rok 2024 tak pre nás nebol len o výzvach, ale aj o príležitostiach, ktoré sme dokázali pretaviť do konkrétnych výsledkov.

Ako generálny dodávateľ stavieb sme nadobudli množstvo nových a cenných skúseností, vďaka ktorým sa dnes radíme medzi spoločnosti, ktoré si aj v náročných časoch dokázali udržať stabilitu. Zároveň sme rozšírili sieť našich dodávateľských partnerov, s ktorými môžeme budovať ďalšie projekty a posilňovať vzájomnú dôveru. Dnes sme spoľahlivým partnerom nielen pre investorov a odberateľov, ale aj pre koncových zákazníkov – bežných ľudí hľadajúcich kvalitné a dostupné bývanie.

Dolný Kubín, 10.07.2025


Juraj Kucbel
konateľ spoločnosti

Obsah:

1 Informácie o spoločnosti.....	4
2 Organizačná štruktúra spoločnosti.....	6
3 Vplyv na životné prostredie.....	7
4 Vývoj ekonomických ukazovateľov.....	8
4.1 Rozdelenie zisku z minulého účtovného obdobia a návrh na rozdelenie dosiahnutého výsledku hospodárenia.....	8
4.2 Výkaz ziskov a strát, súvaha v Eur k 31.12.2024.....	9
5 Ostatné doplňujúce informácie.....	11
5.1 Ďalší rozvoj a smerovanie spoločnosti.....	11
6 Správa nezávislého audítora a účtovná závierka roku 2024.....	12

1 Informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: LK-PARTNER, s. r. o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie: 5 000,- eur

IČ DPH: SK20 22 70 70 16

IČO: 44 47 96 54

Registrácia: Obchodný register Žilina, Odiel: Sro, Vložka č.: 50364/L

Sídlo spoločnosti: Lucenkova 1222/14, 026 01 Dolný Kubín

Predmet podnikania:

- pohostinská činnosť,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácií stavieb,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácií exteriérov a interiérov,
- zvaračské práce,
- prenájom motorových vozidiel,
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla.

Profil spoločnosti:

Naša spoločnosť pôsobí na trhu od roku 2007 a v roku 2013 prešla transformáciou na spoločnosť LK-PARTNER, s. r. o. Od svojho založenia sa špecializujeme na výstavbu železobetónových monolitických konštrukcií pre bytové, občianske aj priemyselné objekty. Okrem toho realizujeme výstavbu a komplexnú rekonštrukciu rodinných domov, ako aj terénne úpravy vrátane úprav okolia objektov, parkovísk, vjazdov a ďalších príľahlých plôch.

V súčasnosti disponujeme dostatočným počtom kvalifikovaných, zaškolených a skúsených pracovníkov, ktorí pokrývajú všetky profesie potrebné na úspešnú realizáciu

stavebných prác a poskytovanie odborných služieb, ktorými sa naša spoločnosť zaoberá. Týmto zaručujeme vysokú kvalitu, efektívnosť a spoľahlivosť vo všetkých realizovaných projektoch

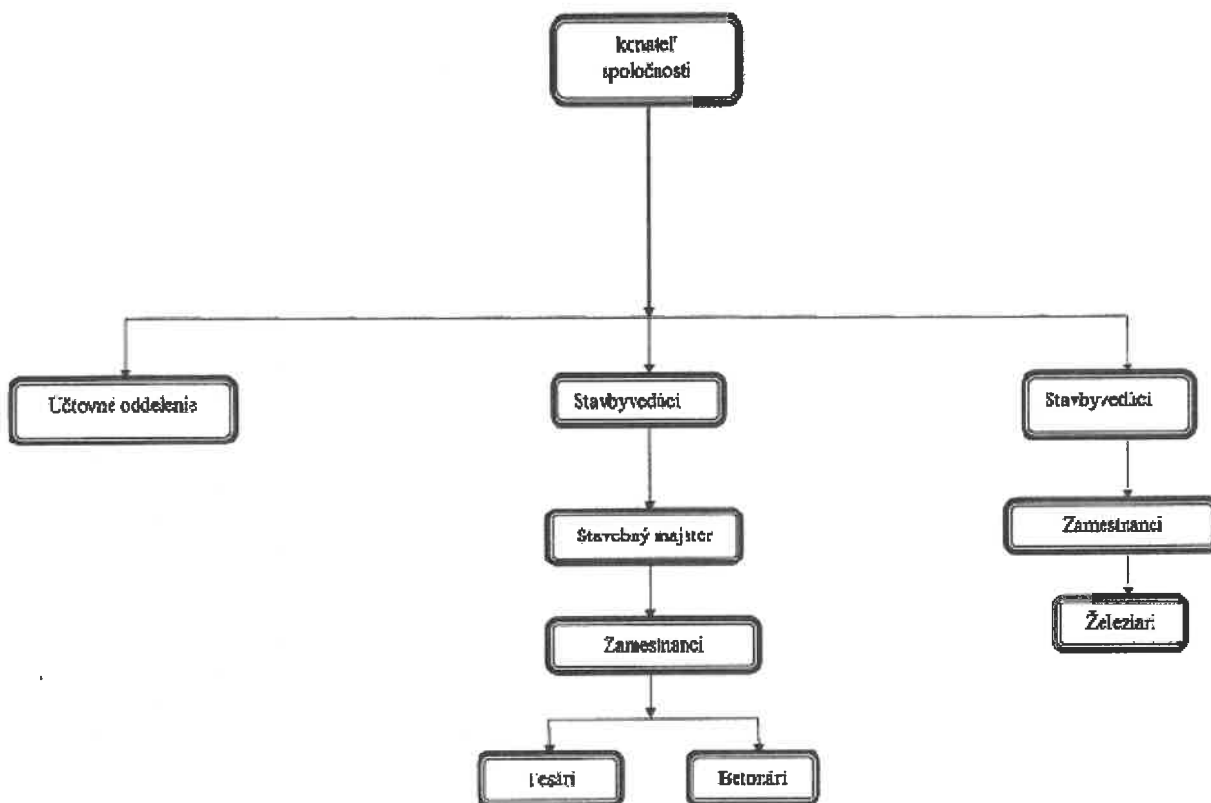
Práce hrubej stavby zahŕňajú nasledovné činnosti, ktoré je možné objednať aj samostatne:

- spracovanie betonárskej výstuže – ohyb a strih rôznych tvarov a profilov,
- zabudovanie betonárskej výstuže – železiarske práce,
- tesárske práce – práce so systémovým debnením DOKA, PERI,
- betonárske práce.

2 Organizačná štruktúra spoločnosti

Štatutárne orgány spoločnosti: Juraj Kucbel, Ing. Ivana Božoňová

Vedenie spoločnosti: Juraj Kucbel, Ing. Ivana Božoňová



Obr. 1 Organizačná schéma spoločnosti

2.1 Personalistika a vplyv na zamestnanosť

V dôsledku celkového poklesu dopytu po stavebných prácach na trhu došlo v roku 2024 aj k zníženiu objemu našich zákaziek, čo sa nevyhnutne prejavilo na potrebe upraviť personálne kapacity našej spoločnosti. Tento krok však nebol výsledkom náhleho alebo neplánovaného znižovania stavov, ale išlo o premyslenú a postupnú optimalizáciu interných zdrojov. Naším cieľom bolo zabezpečiť udržateľné, efektívne a hospodárne fungovanie spoločnosti aj v období nižšej stavebnej aktivity, bez negatívneho dopadu na kvalitu poskytovaných služieb či spokojnosť klientov.

Optimalizácia prebiehala so zreteľom na dlhodobé potreby a strategické smerovanie firmy. Zamerali sme sa na posilnenie kľúčových odborných pozícií nevyhnutných pre chod spoločnosti.

Štruktúra zamestnancov k 31.12.2024

Celkový počet zamestnancov	36
z toho: stavební robotníci.....	31
THP.....	4
Ženy.....	2
pracovníci so zníženou pracovnou schopnosťou.....	0
pracovníci na kratší pracovný čas.....	0

Mzdové náklady sú za bežné zdaňovacie obdobie vo výške 348 024 Eur a v minulom zdaňovacom období boli vo výške 514 446 Eur. Pričom priemerný počet zamestnancov bol za bežné zdaňovacie obdobie 36 zamestnancov a v minulom zdaňovacom období bol v počte 48 zamestnancov.

3 Vplyv na životné prostredie

EMAS certifikácia predstavuje najvyšší štandard environmentálneho manažérstva a je zameraná na komplexnú ochranu životného prostredia počas celého cyklu výstavby — od počiatkových príprav až po finálne dokončenie projektu.

Zavedenie a dodržiavanie tejto normy nás zároveň vedie k systematickému zvyšovaniu environmentálneho povedomia medzi našimi zamestnancami. Každodenné environmentálne správanie a udržateľné pracovné postupy sa tak stávajú pevnou súčasťou firemnej kultúry a pracovnej rutiny. Vďaka tomu nielenže napĺňame legislatívne požiadavky, ale aktívne prispievame k ochrane prírody a k zodpovednému využívaniu prírodných zdrojov, čo pozitívne ovplyvňuje vnímanie našej spoločnosti u klientov a partnerov.

Získaním certifikátu EMAS potvrdzujeme naše záväzky voči udržateľnosti a zodpovednosti, ktoré sú pre nás zároveň konkurenčnou výhodou a základom pre ďalší rozvoj. Tento krok reflektuje našu snahu neustále sa zlepšovať, minimalizovať environmentálnu záťaž a nastaviť štandardy, ktoré sú nevyhnutné pre našu spoločnosť.

4 Vývoj ekonomických ukazovateľov

Napriek tomu, že rok 2024 bol poznačený poklesom externých zákaziek, naša spoločnosť preukázala vysokú mieru odolnosti, adaptability a strategického riadenia. V období nižšieho dopytu sme sa cielene zamerali na rozvoj vlastných projektov, v rámci ktorých sme vystupovali ako investor aj generálny zhotoviteľ súčasne.

Skutočnosť, že sme dokázali pružne reagovať na nepriaznivé okolnosti a zároveň pokračovať v plnení našich strategických cieľov, potvrdzuje, že sme stabilná a zodpovedne riadená firma. Vďaka efektívnemu manažmentu, schopnosti prispôbiť sa meniacim sa podmienkam trhu a ochote prijímať nové výzvy, pokračujeme v dlhodobom smerovaní k udržateľnému rastu a kvalite.

Tabuľka 1 Finančné údaje spoločnosti za zdaňovacie obdobie 2024 (v EUR)

Finančný údaj v EUR za zdaňovacie obdobie	2024
Aktíva celkom	5 301 571
Čistý obrat	10 459 762
Náklady na hospodársku činnosť	9 994 564
Výsledok hospodárenia pred zdanením	355 777

4.1 Rozdelenie zisku z minulého účtovného obdobia a návrh na rozdelenie dosiahnutého výsledku hospodárenia

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosť rozdelí dosiahnutý zisk bežného účtovného obdobia na účet nerozdeleného výsledku hospodárenia.

4.2 Výkaz ziskov a strát, súvaha v Eur k 31.12.2024

Strana aktív	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok NETTO	902 242	664 657
Obežný majetok	3 494 149	2 909 409
Dlhodobé pohľadávky	304 442	387 841
Krátkodobé pohľadávky	3 179 353	2 461 618
Finančné účty	10 354	59 950
Časové rozlíšenie	65 697	34 610
Majetok spolu	4 462 088	3 608 676
Strana pasív spolu	4 462 088	3 608 676
Vlastné imanie	835 990	931 863
Základné imanie	5000	5000
Ostatné kapitálové fondy	552 000	479 000
Výsledok hospodárenia min.rokov	0	133 603
Nerozdelený zisk min. rokov	0	133 603
Výsledok hospodárenia po zdanení	278 490	313 760
Závazky	3 123 900	2 257 154
Krátkodobé rezervy	5228	3427
Bežné bankové úvery	780 029	901 700

Výkaz ziskov a strát	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z hospodárskej činnosti	10 459 762	11 085 757
Tržby z predaja tovaru	0	34 996
Tržby z predaja služieb	10 420 753	10 906 098
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	26 842	45 963
Náklady na hospodársku činnosť	9 994 564	10 630 278
Spotreba materiálu	3 466 981	4 074 619
Služby	5 612 260	5 565 223
Osobné náklady	512 975	765 287
Mzdové náklady	348 024	514 446
Náklady na sociálne poistenie	124 146	182 328
Sociálne náklady	40 805	68 513
Dane a poplatky	9 079	10 686
Odpisy	131 238	100 107
Zostatková cena predaného DM	0	39 891
Ostatné náklady na hosp. činnosť	262 031	74 465
Výsledok hospodárenia z hosp.činnosti	465 198	455 479
Pridaná hodnota	1 341 512	1 301 252
Výsledok hospodárenia pred zdanením	355 777	425 200
Daň splatná	77 304	92 099
Daň z príjmov odložená	-17	19 341
Výsledok hospodárenia po zdanení	278 490	313 760

5 Ostatné doplňujúce informácie

5.1 Ďalší rozvoj a smerovanie spoločnosti

Pre rok 2024 sme si stanovili jasné priority – nielen udržať si dobré meno a dôveryhodnosť na trhu v oblasti výstavby, ale zároveň diverzifikovať portfólio činností. Našou ambíciou je znižovať závislosť od externých objednávateľov a aktívne realizovať aj vlastné developerské projekty, v ktorých vystupujeme ako investor aj zhotoviteľ.

V rámci strategického smerovania sa snažíme rozvíjať v rôznych oblastiach s dôrazom na precíznosť technického spracovania, vysokú kvalitu výstupov a zároveň cenovú dostupnosť výsledných produktov. Kladieme veľký dôraz na udržanie nielen finančnej stability, ale aj vnútornej rovnováhy spoločnosti, ktorá nám umožňuje zvládať výzvy a sústrediť sa na dlhodobý rast.

Naším cieľom je zostať silným a spoľahlivým partnerom pre domácich aj zahraničných klientov – a to aj v nestabilných trhových podmienkach. Budujeme si pozíciu flexibilnej spoločnosti, ktorá dokáže efektívne reagovať na rizikovejšie situácie, adaptovať sa na meniace sa požiadavky a pritom nezabúda na kvalitatívne štandardy.

V nadväznosti na rozhodnutie vstúpiť do vlastného developerského segmentu v roku 2023 pokračujeme aj v roku 2024 v rozpracovaní viacerých nových projektov. Veríme, že tento smer je správny a predstavuje dôležitý krok k našej väčšej nezávislosti a posilneniu postavenia v oblasti stavebníctva.

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Jednou z najvýznamnejších udalostí, ktoré zásadne ovplyvnili našu činnosť po skončení účtovného obdobia, bol prudký pokles dopytu po výstavbe v dôsledku vysokej inflácie a pokračujúceho vojnového konfliktu na Ukrajine. Tento jav mal nepriaznivý dopad najmä na segment bytovej a nebytovej výstavby, vrátane polyfunkčných bytových domov.

V dôsledku zvýšenej opatrnosti spotrebiteľov, poklesu dostupnosti úverov a zníženej investičnej aktivity sa znížil objem dopytu, čo sa odrazilo aj na našom zákazkovom portfóliu. Tento prístup nám umožnil potvrdiť status nezávislej stavebnej spoločnosti, ktorá sa dokáže udržať na trhu aj v čase krízy a zároveň naplňať svoje dlhodobé strategické ciele.

6 Správa nezávislého audítora a účtovná zvierka roku 2024

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

z auditu účtovnej zvierky a z overenia výročnej správy k 31. decembru 2024

Overovaná účtovná jednotka: LK-PARTNER s.r.o., Lucenčova č. 1222/14, Dolný Kubín, PSČ: 026 01
IČO: 44479654

Auditor zabezpečujúci overenie: Ing. Ladislav Adamec, M. Hattalu 2298/19, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 14 168 738

Licencia ÚDVA: evidenčné číslo 630

Zodpovedný auditor: Ing. Ladislav Adamec, Licencia ÚDVA č. 630

Overované obdobie: od 01.01.2024 – 31.12.2024

Dátum vyhotovenia správy: 15.7.2025

Počet výtlačkov: 2 ks

Správa je určená: spoločníkom a konateľom spoločnosti

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
spoločníkom a konateľom spoločnosti LK-PARTNER s.r.o., Dolný Kubín

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnil som audit účtovnej závierky spoločnosti LK-PARTNER s.r.o., Dolný Kubín („spoločnosť“), IČO: 44479654, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti LK-PARTNER s.r.o., Dolný Kubín k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonal podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti som nezávislý podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnil som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčený, že auditorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu **uplatňujem** odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obdienenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná

neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinný upozorniť v mojej správe auditora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy auditora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujem, okrem iných záležitostí, plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujem počas auditu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uydžajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získal počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdil som, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získal počas auditu účtovnej závierky, som povinný uviesť, či som zistil významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržal pred dátumom vydania tejto správy auditora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mal uviesť.

V Dolnom Kubinci, dňa 15.7.2024



Ing. Ladislav Adamec
zodpovedný štatutárny auditor
licencia UDVA č. 630
M. Hattala 2298/19
026 01 Dolný Kubín