

**Výročná správa za rok 2015**

**spoločnosti**

**KAHOSTAV, spol. s r.o.  
so sídlom Pezinská 1098, 901 17 Malacky**

## **OBSAH**

**Výročná správa 2015**

**Správa audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2015**

**Účtovná závierka k 31.12.2015**

## **CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť KAHOSTAV, spol. s r.o. bola zapísaná do obchodného registra 08.07.1996 (Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro vložka 13459/B).

## **HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI**

- vykonávanie bytových a občianskych stavieb
- vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybavenosti sídliskových celkov)
- vykonávanie priemyselných stavieb
- staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- výroba a predaj betonárskej výstuže
- prenájom mechanizmov, dopravných prostriedkov a pohyblivých zariadení staveniska
- predaj betónu a betonárskych výrobkov
- kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
- kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/

## **ZÁKLADNÉ IMANIE SPOLOČNOSTI**

Základné imanie spoločnosti je 6 638,783776 EUR v plnom rozsahu splatené.

Spoločníkmi spoločnosti sú:

Ing. Roman Milička  
Juraj Khandl

## **ŠTATUTÁRNE ORGÁNY A ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI**

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie. Spoločnosť riadi konateľ spoločnosti.

Konateľ spoločnosti:

Juraj Khandl  
František Hornáček

Každý konateľ koná samostatne.

## INFORMÁCIE O VÝVOJI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A O STAVE, V KTOROM SA NACHÁDZA

### Správa nezávislého audítora o overení účtovnej zvierky zostavenej k 31.12.2015

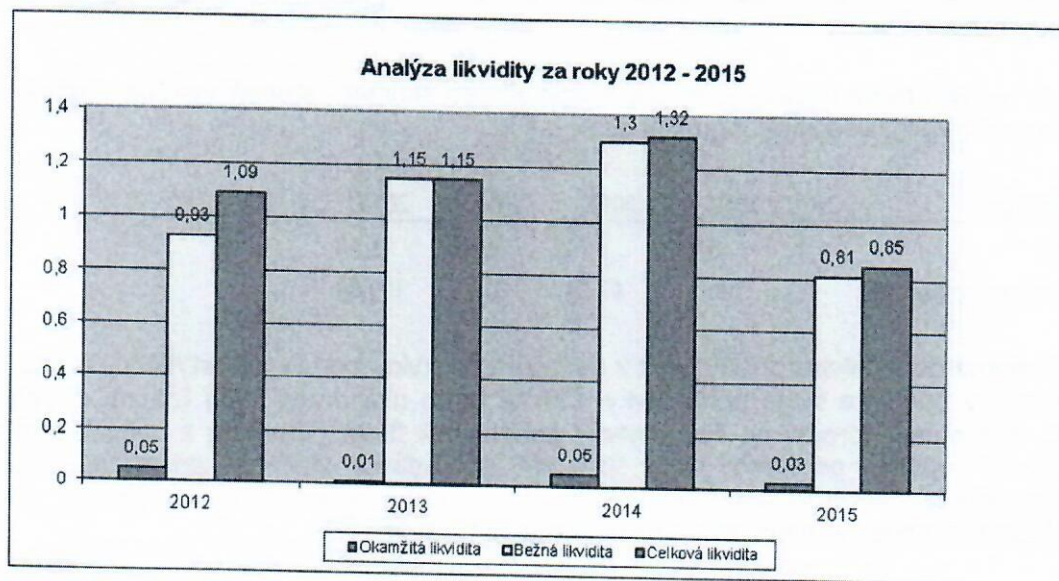
Súčasťou výročnej správy je aj správa audítora. Audítor v audítorskej správe vyjadril stanovisko, že účtovná zvierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

### Finančná situácia

Tak ako je zrejmé z nasledujúcej tabuľky majetok Spoločnosti vzrástol v porovnaní s rokom 2014 o 78 %. Najvýraznejší nárast zaznamenal neobežný majetok a to vo výške 72 %, ale taktiež obežný majetok a to taktiež vo výške 77 %. Naopak dlhodobé pohľadávky, ktoré predstavujú predovšetkým zádržné klesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 12 %.

Text položky (EUR)	2012	2013	2014	2015
SPOLU MAJETOK	558 697	878 024	566 801	1 010 345
NEOBEŽNÝ MAJETOK	120 974	222 222	183 700	325 695
OBEŽNÝ MAJETOK	427 001	639 365	373 260	662 120
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	10 722	16 437	9 841	22 530

Stupeň krytia záväzkov je vyjadrený v nasledovnom grafe:



Pod pojmom likvidita sa označuje speňažiteľnosť aktív, schopnosť splatiť záväzkov veriteľovi, schopnosť spoločnosti uhradiť splatné záväzky, vlastnosť aktíva/majetku, ktorá umožňuje vymeniť ho za hotovosť bez straty hodnoty, pri čo najnižších transakčných nákladoch. Pojmami likvidita a solventnosť sa charakterizuje úroveň úhrady záväzkov. Likvidita sa viaže k dlhšiemu obdobiu, solventnosť predstavuje momentálnu schopnosť úhrady. Likvidita je ovplyvnená najmä štruktúrou majetku a primeraným a pravidelným prítokom peňažných prostriedkov.

Ukazovatele likvidity, vypočítané ako pomer obežných aktív, príp. ich zložiek ku krátkodobým záväzkom, vyjadrujú stupeň krytia splatných záväzkov viac či menej likvidnými obežnými aktívami.

Okamžitá likvidita, nazývaná aj likvidita I. stupňa (cash ratio), vypočítaná ako pomer finančného majetku ku krátkodobým záväzkom, vyjadruje vlastne solventnosť. Jeho ideálna hodnota je 1, vtedy je k dispozícii toľko platobných prostriedkov, koľko činia záväzky. Vypovedá o vzťahu medzi najlikvidnejšou časťou majetku a krátkodobými záväzkami. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 0,8 – 1,0.

Bežná (pohotová) likvidita, nazývaná aj likvidita II. stupňa (quick ratio), vypočítaná ako pomer súčtu finančného majetku a krátkodobých pohľadávok ku krátkodobým záväzkom, neberie pri výpočte do úvahy zásoby, nakoľko predstavujú najproblematickejšiu časť obežných aktív. S ich premenou na platobné prostriedky môžu byť spojené značné straty. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 1,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1 – 2.

Celková likvidita, nazývaná aj likvidita III. stupňa (current ratio), vypočítaná ako pomer obežných aktív bez dlhodobých záväzkov ku krátkodobým záväzkom, rozširuje výpočet bežnej likvidity o vplyv zásob. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 2,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1,5 – 4.

Cieľom plánovania likvidity v Spoločnosti je zabezpečiť dostatok likvidných prostriedkov. Je to pomerne zložitý proces ovplyvňovaný nielen výkyvmi v ekonomike Spoločnosti, ale aj náhle zmeny vonkajších podmienok, čo sa snaží Spoločnosť prekonať vytvorením vlastných rezerv a plánovaným cash flow.

Prostredníctvom ukazovateľov aktivity je možné v Spoločnosti skúmať stupeň využitia obežného majetku. Boli vypočítané nasledovné ukazovatele:

Ukazovatele aktivity	2012	2013	2014	2015
Obrat pohľadávok	3,44	3,74	5,84	3,55
Priemerná doba inkasa pohľadávok	106,16	97,66	62,55	102,89

Ukazovateľ priemerná doba inkasa pohľadávok z obchodného styku meria rýchlosť/dobu, za ktorú spoločnosť vyberie v priemere svoje pohľadávky. Čím je tento ukazovateľ nižší (napríklad doba inkasa 30 dní), tým menej zdrojov na financovanie pohľadávok firma potrebuje a naopak (doba inkasa 150 dní). V podstate priemerná doba splatnosti pohľadávok znamená priemernú dobu, počas ktorej Spoločnosť financuje, spravidla bezúročne, svojich odberateľov. Ukazovateľ má lepšiu vypovedaciu schopnosť v sledovaní v určitom časovom úseku.

Vysoký ukazovateľ doby inkasa pohľadávok môže odrážať dlhé splatnosti pohľadávok, avšak spravidla vyjadruje problematické portfólio odberateľov so zlou platobnou morálkou či vysoký podiel nedobytných pohľadávok. Z uvedených výstupov je zrejmé, že platobná disciplína odberateľov sa zhoršila o 64 % v porovnaní s rokom 2014. Obrat pohľadávok sa v porovnaní s predchádzajúcim rokom znížil až o 40 %.

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím zaznamenala mierny nárast výnosov z hospodárskej činnosti a to vo výške 4 %, pričom tržby z predaja služieb zaznamenali nárast o 6 %.

Vývoj výnosov podľa jednotlivých segmentov je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Text položky (EUR)	2012	2013	2014	2015
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 245 702	2 313 215	2 165 176	2 249 660
Tržby z predaja vlastných výrobkov		11 928	8 550	1 076
Tržby z predaja služieb	1 181 867	2 330 450	2 051 108	2 180 271
Zmeny stavu vnútroorgan. zásob (+/-)	50 436	-51 401		
Aktivácia			104 162	
Tržby z predaja DHNM a materiálu		20 583	503	1
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	13 399	1 655	853	68 312

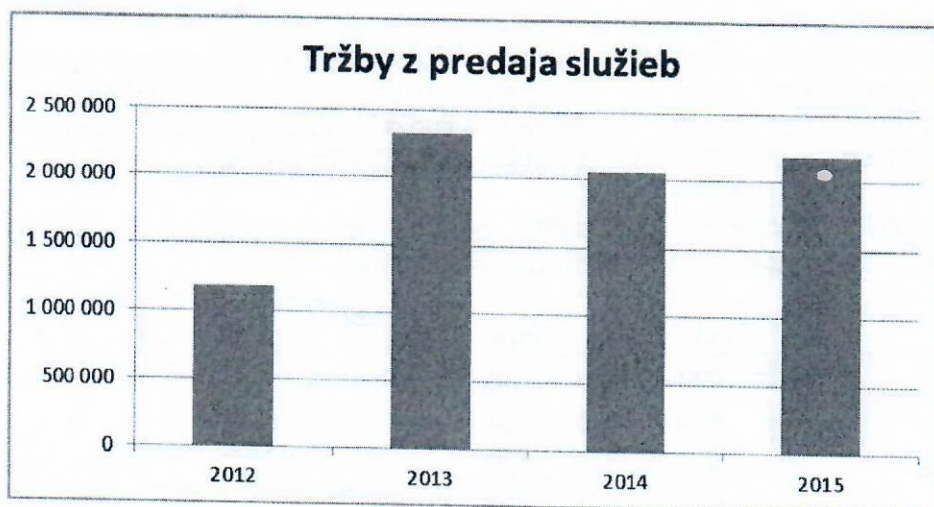
Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali mierne nárast oproti predchádzajúcemu roku a to vo výške 1 %. Osobné náklady vzrástli o necelé 3 %, dane a poplatky klesli o 4 %. Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom vykázala kladný hospodársky výsledok z hospodárskej činnosti vo výške 27 004 EUR.

Prehľad nákladov na hospodársku činnosť je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Text položky (EUR)	2012	2013	2014	2015
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 344 486	2 168 318	2 167 939	2 192 656
Osobné náklady	442 840	485 069	557 035	569 705
Dane a poplatky	7 657	8 474	8 066	7 702
Odpisy a opravné položky k DHNM	56 338	86 588	91 232	76 484
Ostatné náklady na hospodársku činnosť		26 799	25 247	23 601
<b>HV z hospodárskej činnosti (+/-)</b>	<b>-98 784</b>	<b>144 897</b>	<b>-2 763</b>	<b>57 004</b>
Pridaná hodnota	413 532	729 590	677 461	670 128

Tak ako je zrejmé z tabuľky, pridaná hodnota zaznamenala oproti predchádzajúcemu obdobiu mierny pokles.

Tržby z predaja služieb v absolútnej hodnote od roku 2012 až do roku 2015 zobrazuje nasledovný graf:



V oblasti zdrojov krytia majetku Spoločnosť zaznamenala zníženie vlastných zdrojov krytia oproti minulému účtovnému obdobiu, čo spôsobil predovšetkým vykázaný hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

Štruktúra zdrojov krytia potrieb spoločnosti je nasledovná:

Text položky (EUR)	2012	2013	2014	2015
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>558 697</b>	<b>878 024</b>	<b>566 801</b>	<b>1 010 345</b>
Vlastné imanie	87 473	205 194	186 075	99 682
Základné imanie	6 639	6 639	6 640	6 640
Zákonné rezervné fondy	1 162	1 162	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	188 607	76 363	197 891	58 647
HV za účtovné obdobie po zdanení /+/-/	-108 935	121 030	-19 120	33 731
Záväzky	471 224	672 830	380 726	910 184
Dlhodobé záväzky	57 787	89 542	68 248	96 377
Dlhodobé rezervy			1 890	3 035
Krátkodobé záväzky	256 121	449 111	255 777	648 251
Krátkodobé rezervy	21 264	24 931	28 061	29 133
Bežné bankové úvery	136 052	94 776	4 113	119 857
Krátkodobé finančné výpomoci		14 470	22 637	13 531

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom zaznamenala zvýšenie krátkodobých a dlhodobých záväzkov. Výška dlhodobých záväzkov súvisí s výškou zádržného.

Pri výpočte štruktúry finančných zdrojov boli vyčíslené nasledovné ukazovatele:

ukazovateľ	2012	2013	2014	2015
Ukazovateľ finančnej samostatnosti	0,16	0,23	0,33	0,10
Ukazovateľ finančnej stability	0,26	0,34	0,45	0,19
Podiel cudzieho a vlastného kapitálu	5,39	3,28	2,05	9,13
Podiel vlastného a cudzieho kapitálu	0,19	0,30	0,49	0,11
Celková zadlženosť	0,84	0,77	0,67	0,9
Koeficient zadlženosti	1,19	1,30	1,49	1,11

Z uvedených výsledkov je zrejmé, akým smerom sa vyvíja povinnosť Spoločnosti vracať požičaných finančných prostriedkov alebo ich ekvivalenty. Ukazovatele zadlženosti slúžia na monitorovanie štruktúry finančných zdrojov – vlastných a cudzích; merajú rozsah, v akom je Spoločnosť financovaná cudzími zdrojmi a ako je schopná pokryť dlžnícke záväzky.

Prostredníctvom ukazovateľa rentability (profitability ratios) je demonštrovaný výsledok (výnosnosť) úsilia Spoločnosti. Boli vypočítané nasledovné ukazovatele:

ukazovateľ	2012	2013	2014	2015
Rentabilita celkového kapitálu	-0,20	0,14	-0,03	0,03
Rentabilita vlastného kapitálu	-1,25	0,59	-0,10	0,34
Rentabilita tržieb	-0,09	0,05	-0,01	0,02
Rentabilita nákladov	-0,08	0,06	-0,01	0,02

Všetky ukazovatele rentability zaznamenali v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast.

Ukazovateľ rentability celkových aktív (ROA – return on assets), vypočítaný ako podiel čistého zisku k aktívam celkom nemá ustálený vývoj. Ukazovateľ vyjadruje zhodnotenie celkových aktív bez ohľadu na to, z akých zdrojov sú financované. Tento ukazovateľ zaznamenal v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast.

Ukazovateľ rentability vlastného imania (ROE – return on equity), vypočítaný ako podiel čistého zisku a vlastného imania, zaznamenal oproti roku 2014 taktiež nárast. Ukazovateľ vyjadruje mieru ziskovosti z vlastného kapitálu.

### **RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ**

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je vykonávanie stavebnej činnosti. Politika štátu a jej vplyv na obyvateľstvo a podnikateľské subjekty, zmeny v zákonoch ovplyvňujúce činnosť Spoločnosti môžu do určitej miery vplývať na ďalší rozvoj Spoločnosti.

### **VPLYV ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A JEJ DOPAD NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Činnosť Spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie. Napriek tomu v rámci svojich aktivít sa vedenie spoločnosti berie do úvahy ekologický prístup.

### **VPLYV SPOLOČNOSTI NA ZAMESTNANOSŤ**

Spoločnosť zamestnávala v roku 2015 35, v minulom období to bolo 34 zamestnancov. Spoločnosť podobne ako v minulých obdobiach, investovala do rozvoja ľudských zdrojov, zamestnanci pravidelne absolvovali povinné školenia z hľadiska vykonávaných profesií.

### **UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA**

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali udalosti osobitného významu okrem informácií, nachádzajúcich sa v Poznámkach k účtovnej závierke.

### **PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť bude pokračovať nepretržite vo svojej činnosti aj v nasledujúcom období. I naďalej zostávajú v platnosti ciele, ktoré si Spoločnosť stanovila pre rok 2015.

Prioritou Spoločnosti pre rok 2015:

- prispôbenie sa zmeneným podmienkam trhu, pokračujúcej hospodárskej a finančnej krízy
- stabilizovať svoju pozíciu na trhu

### **NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA**

Spoločnosť neuskutočňuje činnosti spojené s výskumom a vývojom, t.j. náklady daného druhu nemá.

### **NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ**

Spoločnosť v roku 2015 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely a akcie v iných účtovných jednotkách.

### **NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU**

Orgány Spoločnosti na svojom zasadaní dňa 18.03.2016 schválili účtovnú závierku k 31.12.2015. Spoločnosť zúčtuje vykázaný hospodársky výsledok - zisk - na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

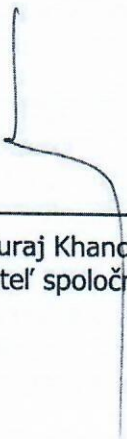
### **ÚDAJE POŽADOVANÉ NA ZÁKLADE OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Spoločnosť nevykonáva činnosti vyžadujúce si predkladanie údajov na základe osobitných predpisov.

### **ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave , dňa 22. apríl 2016



---

Juraj Khandl  
konateľ spoločnosti