

**Výročná správa za rok 2016**

**spoločnosti**

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

## **OBSAH**

**Výročná správa 2016**

**Správa audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2016**

**Účtovná závierka k 31.12.2016**

## **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 závierky zostavenej k 31.12.2016

Súčasťou výročnej správy je aj správa audítora. Audítor v audítorskej správe vyjadril stanovisko, že poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 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“).

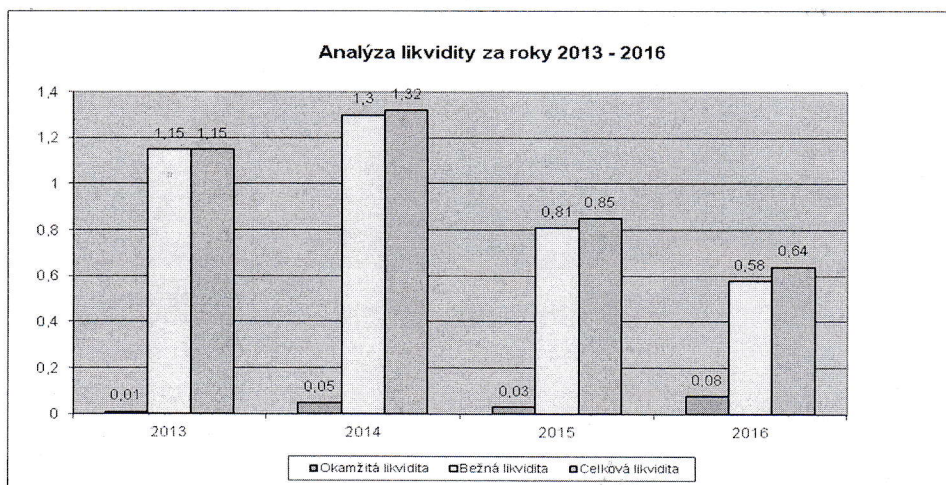
### Finančná situácia

Tak ako je zrejmé z nasledujúcej tabuľky majetok Spoločnosti zaznamenal v porovnaní s rokom 2015 pokles o 27 %. Najvýraznejší pokles zaznamenal obežný majetok a to vo výške 32%.

Text položky (EUR)	2013	2014	2015	2016
SPOLU MAJETOK	878 024	566 801	1 010 345	741 193
NEOBEŽNÝ MAJETOK	222 222	183 700	325 695	276 781
OBEŽNÝ MAJETOK	639 365	373 260	662 120	453 068
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	16 437	9 841	22 530	11 344

Stupeň krytia záväzkov je vyjadrený v nasledovnom grafe:

	2013	2014	2015	2016
Okamžitá likvidita	0,01	0,05	0,03	0,08
Bežná likvidita	1,15	1,3	0,81	0,58
Celková likvidita	1,15	1,32	0,85	0,64



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	2016	
Obrat pohľadávok	3,44	3,74	5,84	3,55	7,03	198,028
Priemerná doba inkasa pohľadávok	106,16	97,66	62,55	102,89	51,91	50,4519
Obrátka zásob	18,87		349,12	81,58	92,08	112,871

Ukazovateľ obrat pohľadávok udáva priemerný počet pohľadávok za rok.

Ukazovateľ udáva priemernú dobu, na ktorú podnik poskytuje obchodný úver svojim odberateľom. Ak podnik dosahuje vyššie hodnoty ako je priemer odvetvia, je pravdepodobné, že na zabezpečenie likvidity bude sám potrebovať úver, preto pri stúpajúcej hodnote ukazovateľa musí podnik zvážiť, či to neohrozuje jeho vlastnú platobnú schopnosť. Z dosiahnutých výsledkov je zrejmé, že Spoločnosť zaznamenala pokles tohto ukazovateľa až o 50 %.

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím zaznamenala nárast výnosov z hospodárskej činnosti a to vo výške 25%.

Vývoj výnosov podľa jednotlivých segmentov je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Text položky (EUR)	2013	2014	2015	2016
Čistý obrat	2 342 378	2 059 658	2 181 347	2 782 061
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 313 215	2 165 176	2 249 660	2 818 783
Tržby z predaja vlastných výrobkov	11 928	8 550	1 076	1 921
Tržby z predaja služieb	2 330 450	2 051 108	2 180 271	2 780 140
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-)	-51 401			
Aktivácia		104 162		
Tržby z predaja DHNM a materiálu	20 583	503	1	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 655	853	68 312	36 722

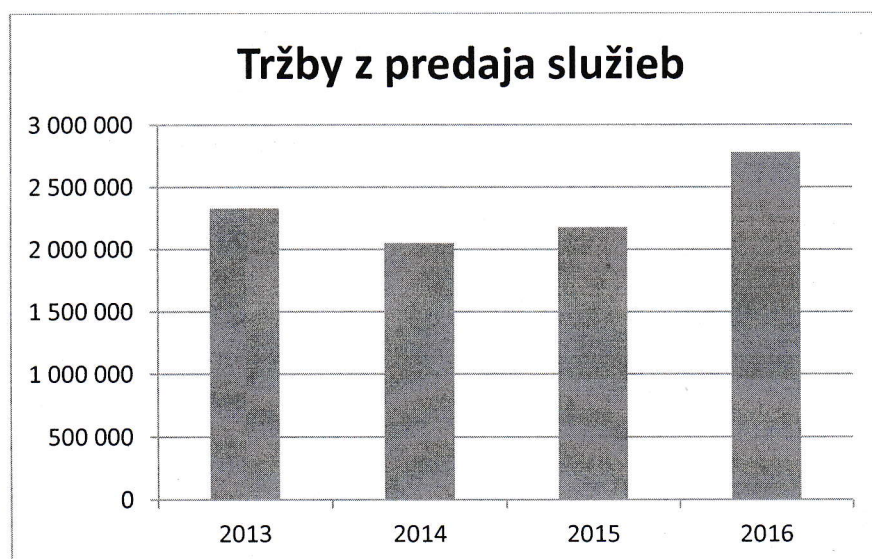
Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali mierne nárast oproti predchádzajúcemu roku a to vo výške 23%. Osobné náklady vzrástli o necelé 8 %, dane a poplatky klesli o 1 %. Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom vykázala kladný hospodársky výsledok z hospodárskej činnosti vo výške 123 876 EUR, čo predstavuje oproti roku 2015 nárast o 117 %.

Prehľad nákladov na hospodársku činnosť je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Text položky (EUR)	2013	2014	2015	2016
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 168 318	2 167 939	2 192 656	2 694 907
Osobné náklady	485 069	557 035	569 705	615 699
Dane a poplatky	8 474	8 066	7 702	7 656
Odpisy a opravné položky k DHNM	86 588	91 232	76 484	95 068
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26 799	25 247	23 601	25 765
<b>HV z hospodárskej činnosti (+/-)</b>	<b>144 897</b>	<b>-2 763</b>	<b>57 004</b>	<b>123 876</b>

Je zrejmé, že aj ukazovateľ pridaná hodnota zaznamenal v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast a to až o 25 %.

Tržby z predaja služieb v absolútnej hodnote od roku 2013 až do roku 2016 zobrazuje nasledovný graf:



V oblasti zdrojov krytia majetku Spoločnosť zaznamenala zníženie vlastných zdrojov krytia oproti minulému účtovnému obdobiu, čo spôsobil predovšetkým vyplatenie ziskov minulých rokov.

Štruktúra zdrojov krytia potrieb spoločnosti je nasledovná:

Text položky (EUR)	2013	2014	2015	2016
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	878 024	566 801	1 010 345	741 193
Vlastné imanie	205 194	186 075	99 682	87 722
Základné imanie	6 639	6 639	6 639	6 639
Zákonné rezervné fondy	1 162	664	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	76 363	197 891	58 647	
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+ -/	121 030	-19 120	33 731	80 419
Záväzky	672 830	380 726	910 184	653 242
Dlhodobé záväzky	89 542	68 248	96 377	124 103
Dlhodobé rezervy		1 890	3 035	2 132
Krátkodobé záväzky	449 111	255 777	648 251	449 316
Krátkodobé rezervy	24 931	28 061	29 133	30 734
Bežné bankové úvery	94 776	4 113	119 857	36 428
Krátkodobé finančné výpomoci	14 470	22 637	13 531	10 529

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom zaznamenala zvýšenie dlhodobých závazkov. Výška dlhodobých závazkov súvisí s výškou zádržného.

Pri výpočte štruktúry finančných zdrojov boli vyčíslené nasledovné ukazovatele:

ukazovateľ	2013	2014	2015	2016
Ukazovateľ finančnej samostatnosti	0,23	0,33	0,1	0,12
Ukazovateľ finančnej stability	0,34	0,45	0,19	0,29
Podiel cudzieho a vlastného kapitálu	3,28	2,05	9,13	7,45
Podiel vlastného a cudzieho kapitálu	0,3	0,49	0,11	0,13
Celková zadlženosť	0,77	0,67	0,9	0,88
Koeficient zadlženosti	1,3	1,49	1,11	1,13

Z uvedených výsledkov je zrejmé, akým smerom sa vyvíja povinnosť Spoločnosti vrácanie 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 dlžnicke záväzky.

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

	2013	2014	2015	2016
Rentabilita celkového kapitálu	0,14	-0,03	0,03	0,11
Rentabilita vlastného kapitálu	0,59	-0,1	0,34	0,92
Rentabilita tržieb	0,05	-0,01	0,02	0,03
Rentabilita nákladov	0,06	-0,01	0,02	0,03

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 2015 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 ekologicky prístup.

### **VPLYV SPOLOČNOSTI NA ZAMESTNANOSŤ**

Spoločnosť zamestnávala v roku 2016 36, v minulom období to bolo 35 zamestnancov. Spoločnosť podobne ako v minulých obdobiach, investovala do rozvoja ľudských zdrojov, zamestnanci pravidelne absolvovali povinné školenia z hľadiska vykonávaných profesií.

### **UDALOSTI OSOBNÉHO 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 2016.

Prioritou Spoločnosti pre rok 2017:

- prispôbiť 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 2016 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely a akcie v iných účtovných jednotkách.

### **NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU**

Orgány Spoločnosti na svojom zasadaní dňa 24.03.2017 schválili účtovnú závierku k 31.12.2016. 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 31.05.2017



---

Juraj Khandl  
konateľ spoločnosti