



J-STAV[®] spol. s r.o., Lučenská 90/1221, 990 01 Velký Krtíš

STAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ

VÝROČNÁ SPRÁVA 2017



J-STAV[®] spol. s r.o., Lučenská 90/1221, 990 01 Veľký Krtíš

STAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ

OBSAH

PREDSTAVENIE SPOLOČNOSTI

- 3 Príhovor**
- 4 Organizačná štruktúra spoločnosti**
- 5 Identifikačné údaje**
- 5 Profil spoločnosti**
- 5 Predmet činnosti**
- 9 Ostatné informácie**
- 10 Ekonomické a finančné výsledky**
- 12 Správa nezávislého audítora**



Príhovor riaditeľa

Vážení obchodní partneri, milí kolegovia,

Spoločnosť si počas svojej existencie vybudovala stabilnú pozíciu na trhu posilnenú dôverou obchodných partnerov. Rovnako, ako počas predchádzajúcich rokov, aj v roku 2017 sme rozvíjali dobré vzťahy s obchodnými partnermi a posilňovali spoluprácu.

Aj v tomto roku sme sústredili svoje úsilie na výstavbu priemyselných budov a výrobu betónových zmesí. Rok 2017 bol pre našu spoločnosť významný nielen z hľadiska stabilizácie nášho postavenia na trhu, ale aj z pohľadu rozvoja našej spoločnosti a nadviazaní nových aktivít, ktoré nám pomôžu spoločne rásť aj v budúcich rokoch.

V roku 2017 sme zrealizovali stavby, pri ktorých sme investorom zabezpečovali všetky služby zamerané na ich potreby. Medzi najvýznamnejšie projekty tohto typu patrila rekonštrukcia haly LIAZ pre firmu FURNI FINISH s.r.o. vo Veľkom Krtíši. Ďalším významným projektom bola realizácia penziónu v Leseniach pre firmu AGROCELL s.r.o., ktorá bude ukončená do finálnej podoby v roku 2018.

Spoločnosť J – STAV, spol. s.r.o. zavŕšila rok 2017 nielen realizáciou niekoľkých projektov, pri ktorých zabezpečovala činnosť ako hlavný dodávateľ, ale aj ako člen subdodávateľského reťazca, čím dokázala, že vie spolupracovať aj v rámci širšieho reťazca dodávateľov.

Pri spätnom hodnotení môžem povedať, že rok 2017 bol pre našu firmu mimoriadne dynamický a úspešný, ale to všetko by sa nepodarilo dosiahnuť bez Vášho úsilia, pracovného zápalu a podpory. Naše spoločné úsilie je potrebné rozvíjať aj do budúcnosti neutíchajúcou snahou, nasadením a motiváciou nás všetkých, púšťať sa do nových projektov a umožniť tak napredovaniu našej spoločnosti. Rok 2018 bude pre nás výzvou, aby sme získali nové projekty, nových zákazníkov a posilnili naše postavenie na trhu.

Vážení obchodní partneri, zákazníci, priatelia, drahí zamestnanci, záverom môjho príhovoru sa Vám chcem poďakovať za úsilie a mimoriadne pracovné nasadenie, ktoré pomohlo rozvíjať činnosť našej spoločnosti, ako i za pozitívnu pracovnú atmosféru, ktorá je založená na priateľskej a korektnej komunikácii, a to sú hodnoty, ktoré si veľmi vážime.



J-STAV[®] spol. s r.o., Lučenská 90/1221, 990 01 Veľký Krtíš

STAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ

Organizačná štruktúra spoločnosti

Výrobný riaditeľ

Stavebný rozpočtár – kalkulants stavieb

Stavbyvedúci

Výroba betónových zmesí

Technicko-obchodný riaditeľ

Ekonomika a účtovníctvo

Obchod so stavebným materiálom

- Predajňa stavebného materiálu
- Predajňa stavebného materiálu



Identifikačné údaje

Obchodné meno:	J-STAV spol. s r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo spoločnosti:	Lučenská 90/1221, 990 01 Veľký Krtíš
IČO:	31 588 468
DIČ:	2020472586
IČ DPH:	SK2020472586
Konatelia:	Ing. Ján Čierny, Jozef Gaál
Registrácia:	Okresný súd v Banskej Bystrici, vložka 1305/S
Telefón:	047 / 483 11 84
E-mail:	jstav@jstav.sk
Web:	www.jstav.sk
Základné imanie:	6 672 EUR

Profil spoločnosti

J – STAV je stavebná spoločnosť, ktorá vznikla v roku 1993 vo Veľkom Krtíši ako spoločnosť s ručením obmedzeným . Je to moderná stavebná spoločnosť, ktorá vytvára stavebné diela vysokých úžitkových hodnôt. Počas svojho vývinu sa vyprofilovala na stredne veľkú a stabilnú spoločnosť na slovenskom trhu.

Zákazníkom ponúka komplexné služby v stavebníctve od investičnej prípravy stavieb až po manažment a realizáciu stavby. Na trhu je zameraná najmä na oblasť bytových a občianskych stavieb , priemyselných objektov a výrobu betónovej zmesí.



Predmet činnosti

Hlavný predmet činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

- obchodno–sprostred. činnosť okrem čin. Príl. 2-3 zák. 455/91 Zb.
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb: stavebná časť
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby
- výkon činnosti stavbyvedúceho – inžinierske stavby – pozemné komunikácie a letiská
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- prenájom hnutel'ných vecí
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- čistiace a upratovacie služby
- výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živnosti





- vykonávanie bytových a občianskych stavieb



- inžinierske stavby, inžinierske siete
- inžinierska činnosť – prípravné práce pre stavbu





K dispozícii má centrálnu betonárku na výrobu certifikovaných betónových zmesí podľa autorizovaných procedúr.



- Výroba betónových zmesí vo vlastnom betonárskom centre





Ostatné informácie

1. Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky

Na základe aktuálne dostupných informácií spoločnosť predpokladá, že bude pokračovať v podnikaní podobným spôsobom ako doteraz. Na obdobie rokov 2018 a 2019 nie je plánovaný predaj žiadnej časti účtovnej jednotky. Výsledky roku 2018 budú závislé na vývoji slovenského trhu v stavebníctve. Spoločnosť sa chce sústrediť na znižovanie nákladov, zlepšovanie cash flow a realizáciu efektívnych projektov.

2. Štruktúra zamestnancov

V roku 2017 bol priemerný prepočítaný počet zamestnancov 60 ľudí bez žien na materskej dovolenke. Ku koncu roka 2017 zamestnávala spoločnosť J – STAV s.r.o. 54 zamestnancov, z toho štyroch riadiacich pracovníkov (k 31. decembru 2016 42 zamestnancov, z toho dvoch riadiacich pracovníkov).

3. Starostlivosť o životné prostredie

Zdravé životné prostredie je zárukou kvalitného života na Zemi, preto sa spoločnosť snaží minimalizovať environmentálne vplyvy jej vlastnej činnosti a činnosti jej subdodávateľov. Chrániť a zlepšovať kvalitu životného prostredia sa snažíme zabezpečením preventívnych opatrení pri všetkých činnostiach vykonávanými našimi zamestnancami. Nakladanie s nebezpečnými odpadmi vykonávame v zmysle súhlasov vydaných príslušnými úradmi životného prostredia.

4. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

5. Náklady na oblasť výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykazuje žiadne náklady na výskum a vývoj.

6. Návrh na rozdelenie zisku

Zisk spoločnosti dosiahnutý za rok 2017 vo výške 130 064,84 € bude na základe rozhodnutia VZ zo dňa 27.06.2018 preúčtovaný na účet Nerozdelený zisk minulých období vo výške 108 548,51 € a na účet Neuhradená strata minulých rokov vo výške 21 516,33 €



7. Udalosti po konci roka

Po 31.12.2017 nenastali také udalosti, ktoré majú zásadný vplyv na skutočnosti uvedené v tejto správe.

EKONOMICKÉ A FINANČNÉ VÝSLEDKY

A/ Základné informácie

(skutočnosť rokov 2016 – 2017 eur)

	2016	2017
Základné imanie	6 672	6 672
Vlastné imanie	634 322	882 087
Hospodársky výsledok pred zdanením	53 885	166 970
Hospodársky výsledok po zdanení	40 131	130 065

Plán na rok 2018

Predpokladaný obrat za rok 2018 3 100 000,00 €



Tabuľka č. 1

Výkaz ziskov a strát

	Rok 2016	Rok 2017
Výnosy celkom	1 882 631	3 066 573
Tržby z predaja tovaru	777 882	806 783
Tržby z predaja vlastných vyr. a služieb	1 086 440	2 079 937
Prevádzkové výnosy	18 307	179 851
Finančné výnosy	2	2
Náklady celkom	1 828 746	2 899 603
Náklady na obstaranie predaného tovaru	547 428	572 843
Spotreba mater., energie a iné	528 862	919 842
Služby	158 170	526 875
Osobné náklady	468 614	558 536
Dane a poplatky	16 584	20 765
Odpisy	71 692	93 093
Prevádzkové náklady	19 572	185 934
Finančné náklady	17 824	21 715
Pridaná hodnota	629 862	867 160
Výsledok hospodárenia	53 885	166 970
Daň z príjmov splatná	22 655	45 436
Daň z príjmov odložená	- 8 901	-8 531

Tabuľka č. 2

Súvaha

	Rok 2016	Rok 2017
Aktíva	1 178 177	1 490 165
Hmotný a nehmotný IM	297 651	496 187
Obežné aktíva	877 947	987 233
-z toho zásoby	440 594	501 148
pohľadávky	416 286	445 104
finančný majetok	21 067	40 981
Ostatné aktíva	2 579	6 745
Pasíva	1 178 177	1 490 165
Základné imanie	6 672	6 672
Fondy a rezervy	120 022	238 132
Nerozdelený zisk min. období	485 575	525 706
Zisk z bežného obdobia	40 131	130 065
Cudzí zdroje	525 777	589 590
- toho záväzky	189 027	517 964
úvery	336 750	71 626
Ostatné pasíva		

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti J - Stav spol. s r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti J - Stav spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš 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

Našou 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 audítorských 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 audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš 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 obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských 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 dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

20. decembra 2018

EKVITA, s.r.o.
audítorská a poradenská spoločnosť
Tichá 26, 811 02 Bratislava
Licencia č. 000137



Štatutárny audítor
Ing. Jaroslav Rojko
Licencia č. 089

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line, positioned below the stamp.