

OBSAH

Výročná správa 2018

Správa audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2018

Účtovná závierka k 31.12.2018

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 31.12.2018

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 2018 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“).

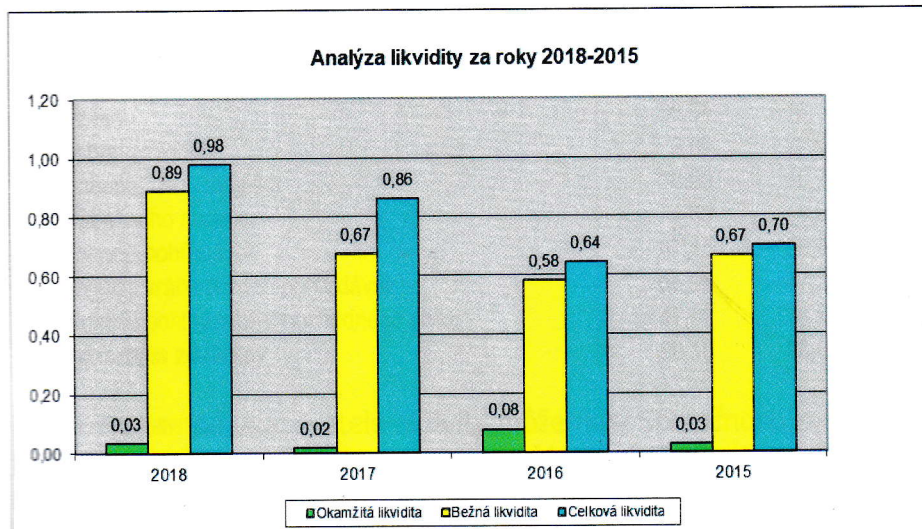
Finančná situácia

Tak ako je zrejmé z nasledujúcej tabuľky majetok Spoločnosti zaznamenal v porovnaní s rokom 2017 pokles o cca 11 %. Najvýraznejší pokles zaznamenal neobežný majetok a to vo výške 13%.

Text položky (EUR)	2018	2017	2016	2015
SPLU MAJETOK	625 833	701 908	741 193	1 010 345
NEOBEŽNÝ MAJETOK	187 640	216 250	276 781	325 695
OBEŽNÝ MAJETOK	423 774	471 256	453 068	662 120
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	14 419	14 402	11 344	22 530

Stupeň krytia záväzkov je vyjadrený v nasledovnom grafe:

Ukazovatele likvidity	2018	2017	2016	2015
Likvidita 1. stupňa	0,03	0,02	0,08	0,03
Likvidita 2. stupňa	0,89	0,67	0,58	0,67
Likvidita 3. stupňa	0,98	0,86	0,64	0,70
Finančné účty/Aktíva	2,1%	1,1%	5,2%	2,0%



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 majetku. Boli vypočítané nasledovné ukazovatele:

Ukazovateľ aktivity	2018	2017	2016	2015
Doba obratu aktív	111,69	110,39	97,24	169,06
Obrat aktív	3,27	3,31	3,75	2,16
Obrat zásob	36,54	16,19	64,43	56,52
Doba obratu zásob	9,99	22,55	5,66	6,46
Obrat neobežného majetku	10,90	10,73	10,05	6,70
Obrat obežného majetku	4,83	4,92	6,14	3,29
Doba obratu pohľadávok	67,15	58,63	50,43	102,89
Doba inkasa krátkodobých pohľadávok	55,95	47,22	31,33	80,83
Doba inkasa pohľadávok z obchodného styku	47,69	38,65	22,85	71,49
Doba splácania záväzkov	88,10	98,69	84,24	156,57

Medzi významné ukazovatele aktivity môžeme v Spoločnosti zaradiť :

Ukazovateľ obratu zásob – ktorý vyjadruje, koľkokrát sa zásoby vyčerpajú a opäť obnovia za určité obdobie. Čím vyššie je vypočítané číslo, tým rýchlejšie sa zásoby vyčerpajú a obnovia.

Ukazovateľ doba obratu pohľadávok – vyjadruje za koľko dní je spoločnosť schopná splácať faktúry svojim dodávateľom z tržieb. Čím je hodnota nižšia tým, sa doba obratu splácania skraca.

Ukazovateľ doba inkasa pohľadávok z obchodného styku - Ukazovateľ vyjadruje koľko dní trvá kým spoločnosť inkasuje výšku svojich pohľadávok z obchodného styku z tržieb.

Uvedené ukazovatele je vhodné sledovať v trende a tak analyzovať využívania majetku v Spoločnosti.

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím zaznamenala pokles výnosov z hospodárskej činnosti a to vo výške takmer 12%.

Vývoj výnosov podľa jednotlivých segmentov je uvedený v nasledovnej tabuľke:

ukazovateľ (EUR)	2018	2017	2016	2015
Čistý obrat	2 045 241	2 320 737	2 782 061	2 181 347
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 064 059	2 343 096	2 818 783	2 249 660
Tržby z predaja vlastných výrobkov	17 872	15 182	1 921	1 076
Tržby z predaja služieb	2 027 369	2 305 555	2 780 140	2 180 271
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-)		17 174		
Aktivácia				
Tržby z predaja DHNM a materiálu	1 120			1
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	17 698	5 185	36 722	68 312

Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali taktiež pokles a to vo výške 12 %. Významný pokles zaznamenali náklady spojené so spotrebou materiálu a to až 21 %. Osobné náklady poklesli o 4 %. Spoločnosť i v tomto roku vykázala kladný hospodársky výsledok z hospodárskej činnosti vo výške 61 837 EUR, čo však oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu predstavuje pokles vo výške predstavuje oproti roku 2017 pokles o 12 %

Prehľad nákladov na hospodársku činnosť je uvedený v nasledovnej tabuľke:

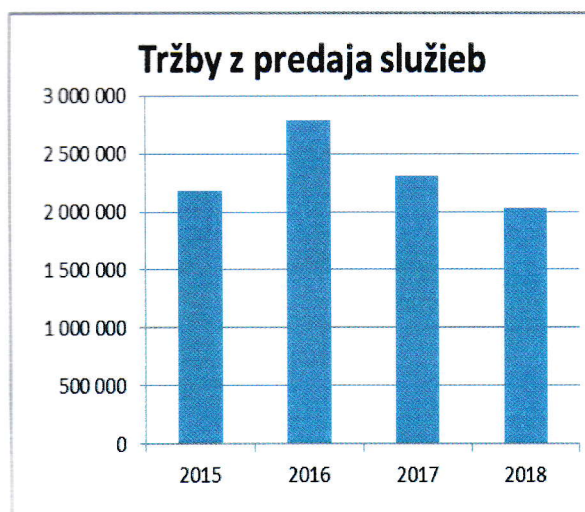
Text položky (EUR)	2018	2017	2016	2015
Náklady na hospodársku činnosť	2 002 222	2 272 447	2 694 907	2 192 656
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl.	605 918	765 764	999 912	710 026
Služby	647 536	717 441	946 862	801 193
Osobné náklady	625 646	652 637	615 699	569 705
Dane a poplatky	10 002	8 025	7 656	7 702
Odpisy a opravné položky k majetku	84 601	98 456	95 068	76 484
Opravné položky k pohľadávkam			3 945	3 945
Zostatková cena pred. majetku	1 012			
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 507	30 124	25 765	23 601

Je zrejmé, že aj ukazovateľ pridaná hodnota zaznamenal v porovnaní s predchádzajúcim rokom pokles a to až o 7 % z hodnoty 835 706 EUR na 791 787 EUR.

Tržby z predaja služieb v absolútnej hodnote od roku 2015 až do roku 2018 majú nasledovný vývoj:

ukazovateľ	2018	2017	2016	2015
Tržby z predaja služieb	2 027 369	2 305 555	2 780 140	2 180 271

V grafickom vyjadrení:



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

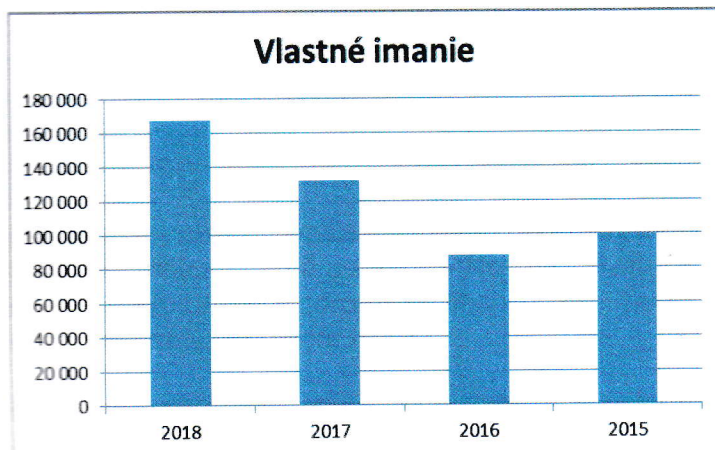
Štruktúra zdrojov krytia potrieb spoločnosti je nasledovná:

Text položky (EUR)	2018	2017	2016	2015
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	625 833	701 908	741 193	1 010 345
Vlastné imanie	167 024	131 567	87 722	99 682
Základné imanie	6 639	6 639	6 639	6 639
Zákonné rezervné fondy	664	664	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	124 263	80 419		58 647
HV za účtovné obdobie po zdanení /+/-	35 458	43 845	80 419	33 731
Záväzky	458 809	570 341	653 242	910 184
Dlhodobé záväzky	41 120	56 804	124 103	96 377
Dlhodobé rezervy	2 820	3 128	2 132	3 035
Krátkodobé záväzky	302 530	401 053	449 316	648 251
Krátkodobé rezervy	30 992	31 562	30 734	29 133
Bežné bankové úvery	74 385	68 868	36 428	119 857
Krátkodobé finančné výpomoci	6 962	8 926	10 529	13 531

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom zaznamenala zníženie dlhodobých záväzkov a to v závislosti od výšky zádržného.

Spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom zaznamenala nárast vlastného imania. Vývoj vlastného imania má vzrastajúcu tendenciu, čo je zapríčinené predovšetkým tvorbou hospodárskeho výsledku a jeho zúčtovaním na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

Vývoj vlastného imania je uvedený v nasledovnom grafe:



Pri výpočte ukazovateľov zadĺženosti boli vyčíslené nasledovné ukazovatele:

Ukazovatele zadĺženosti	2018	2017	2016	2015
Dlh/EBITDA	0,56	0,46	0,21	1,00
Čistý dlh/EBITDA	0,47	0,41	0,04	0,85
Závazky/EBITDA	3,14	3,37	2,98	6,82
Celková zadĺženosť	73,3%	81,3%	88,2%	90,1%
Podiel dlhu k celkovým aktívam	13,0%	11,1%	6,3%	13,2%
Stupeň samofinancovania	26,7%	18,7%	11,8%	9,9%
Podiel dlhu k vlastnému imaniu	48,7%	59,1%	53,5%	133,8%
Dlhodobá zadĺženosť	6,6%	8,1%	16,7%	9,5%
Krátkodobá zadĺženosť	48,3%	57,1%	60,6%	64,2%
Finančná páka	3,75	5,33	8,45	10,14
Úverová zaťaženosť	13,0%	11,1%	6,3%	13,2%
Platobná neschopnosť obchodná	0,34	0,90	1,42	0,64
Platobná neschopnosť celková	0,96	1,34	1,88	1,34
Úrokové krytie	6,33	5,96	8,55	5,75
Krytie dlhovej služby	15,62	14,79	15,19	13,04

Z uvedených výsledkov je zrejmé, akým smerom sa vyvíja povinnosť Spoločnosti vrácanie požičaných finančných prostriedkov alebo ich ekvivalenty. Ukazovatele zadĺženosti 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:

Ukazovatele rentability	2018	2017	2016	2015
Návratnosť vlastného kapitálu	21,2%	33,3%	91,7%	33,8%
Návratnosť aktív	5,7%	6,2%	10,8%	3,3%
Návratnosť aktív (EBIT)	9,5%	9,7%	16,4%	5,5%

Návratnosť celkového kapitálu (EBIT)	23,9%	32,5%	90,1%	24,1%
Návratnosť dlhodobého kapitálu (EBIT)	18,3%	22,6%	41,6%	15,5%
Návratnosť investovaného kapitálu	14,3%	20,9%	59,7%	14,5%

Všetky ukazovatele rentability zaznamenali v porovnaní s predchádzajúcim rokom pokles.

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 2017 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 2018 38, v minulom období to bolo 36 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 2018.

Prioritou Spoločnosti pre rok 2019:

- prispôsobenie 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 2018 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely a akcie v iných účtovných jednotkách.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Orgány Spoločnosti na svojom zasadaní dňa 26.03.2019 schválili účtovnú závierku k 31.12.2018. Spoločnosť zúčtuje vykázaný hospodársky výsledok - zisk - na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

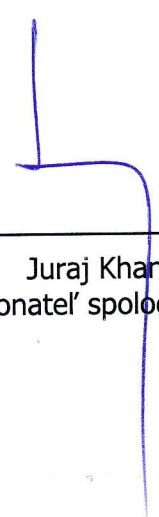
ÚDAJE POŽADOVANÉ NA ZÁKLADE OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave , dňa 02.05.2019



Juraj Khandl
konateľ spoločnosti