KAMI PROFIT komplexný management stavieb

KAMI PROFIT, s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava
IČO: 35 943 301, IČ DPH: SK 202 202 3872, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 36648/B

KAMI PROFIT, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA
za rok 2020

Názov a sídlo spoločnosti zostavujúcej výročnú správu

Názov spoločnosti: KAMI PROFIT, s.r.o.
Sídlo: Pri starom letisku 17, 821 07 Bratislava
IČO: 35 943 301
Základné imanie: 100 000 EUR
Konatelia spoločnosti: Ing. Milín Kaňuščák, Barbora Mikitová
Prokuristi: Ing. Tomáš Madi, JUDr. Simona Skirkaničová

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. bola založená Zakladateľskou listinou zo dňa 10.06.2005 a zapísaná do Obchodného registra dňa 30.06.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 36648/B)

Predmet podnikania spoločnosti

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti KAMI PROFIT, s.r.o. je komplexná manažérska činnosť stavieb, vrátane technického a stavebného dozoru, výstavby či rekonštrukcie ako generálny dodávateľ, projektový manažment a projekčné práce.

Generálne dodávky stavieb

Spoločnosť ponúka komplexný súbor služieb spojených s výstavbou pozemných stavieb. Má bohaté skúsenosti s realizáciou širokého spektra bytových domov, administratívnych budov, obchodných objektov, vzdelávacích objektov, čerpacích staníc a priemyselných objektov.

Projektový manažment, inžinierske a projekčné práce

Projektový systém riadenia a kontroly zodpovedá požiadavkám a zvyklostiam skúsených investorov. Zastupovanie investora pri jednaniach ohľadom majetkových práv s majiteľmi pozemkov, vyjednávanie podmienok investičnej výstavby so správcami inžinierskych sietí, ako aj inými účastníkmi výstavby, štúdie realizovateľnosti projektov a investičných zámerov, riadenie projektu po stránke technickej, časovej, kvalitatívnej a finančnej, zabezpečenie vypracovania projektovej dokumentácie na všetkých úrovniach projektu, predovšetkým projekt pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie, vykonávacie projekty, projekty skutočného vyhotovenia, zabezpečenie inžinierskej činnosti pri získavaní povolení súvisiacich so stavbou (EIA, územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudácia), príprava, analýza, vedenie a vyhotovenie otvorených transparentných tendrov na báze potrieb a požiadaviek klienta, riadenie a koordinácia jednotlivých dodávateľov stavby počas realizácie objektu, výkon činnosti stavebného dozoru, pravidelný reporting investorovi, riadenie kontrolných dní, zdokumentovanie kontrolných dní písomnou formou, fotodokumentáciou atď., prehľadné finančné vyúčtovanie stavby na základe medzinárodných štandardov, právne poradenstvo pri uzatváraní zmlúv s dodávateľmi stavby.

História spoločnosti

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. je 100% podielom vlastnená Ing. Milínom Kaňuščákom. Základy činnosti firmy Ing. Milín Kaňuščák – KAMI PROFIT siahajú do roku 1997, kedy firma začala riadiť menšie regionálne stavby. Postupne však prechádzala portfóliom rôznych stavieb mestského aj regionálneho významu. Od roku 2005 firma prešla pod spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. a rozšírila pole svojej pôsobnosti aj o výstavbu významných priemyselných parkov na Slovensku, moderných zábavno-obchodných centier EURO MAX. V roku 2006 začala s manažmentom investičnej prípravy pre rezidenčný projekt III Veže na Bajkalskej ulici v Bratislave so 633 bytmi a 3600 m2 obchodných priestorov. Projekt bol pod vedením spoločnosti KAMI PROFIT, s.r.o. skolaudovaný (2009) a uvedený do prevádzky.

Od roku 2009 KAMI PROFIT, s.r.o. riadila výstavbu a prestavbu obchodných centier Billa s.r.o. po celom Slovensku. Na prelome rokov 2011 a 2012 spoločnosť ukončila Mestský priemyselný a technologický park v Trnave. V júni 2012 KAMI PROFIT, s.r.o. začala s výstavbou Rekonštrukcie bývalých kasární – KulturPark Košice, ktorú odovzdala úspešne investorovi.

V roku 2013 spoločnosť realizovala ako generálny dodávateľ projekt Rekonštrukcie budovy Kožatex pre Wüstenrot. V decembri 2014 úspešne dokončila generálnu dodávku bytového komplexu Dubnička v Bánovciach nad Bebravou. Od marca 2014 do 2019 vykonávala spoločnosť projektový manažment pre Tunel Ovčiarsko a pre výstavbu D1 Lietavská Lúčka – Dubná skala.

Na prelome rokov 2015/2016 spoločnosť rozšírila svoje pôsobenie v Českej republike, kde zriadila svoju organizačnú zložku a v Rakúsku. Realizovala výstavbu čerpacej stanice Slovnaft na Prístavnej ulici v Bratislave s unikátnym dizajnom, výstavbu obchodného centra Retail Park Mlynárce v Nitre a hrubú stavbu bytového domu na Donaufeld Straße vo Viedni.

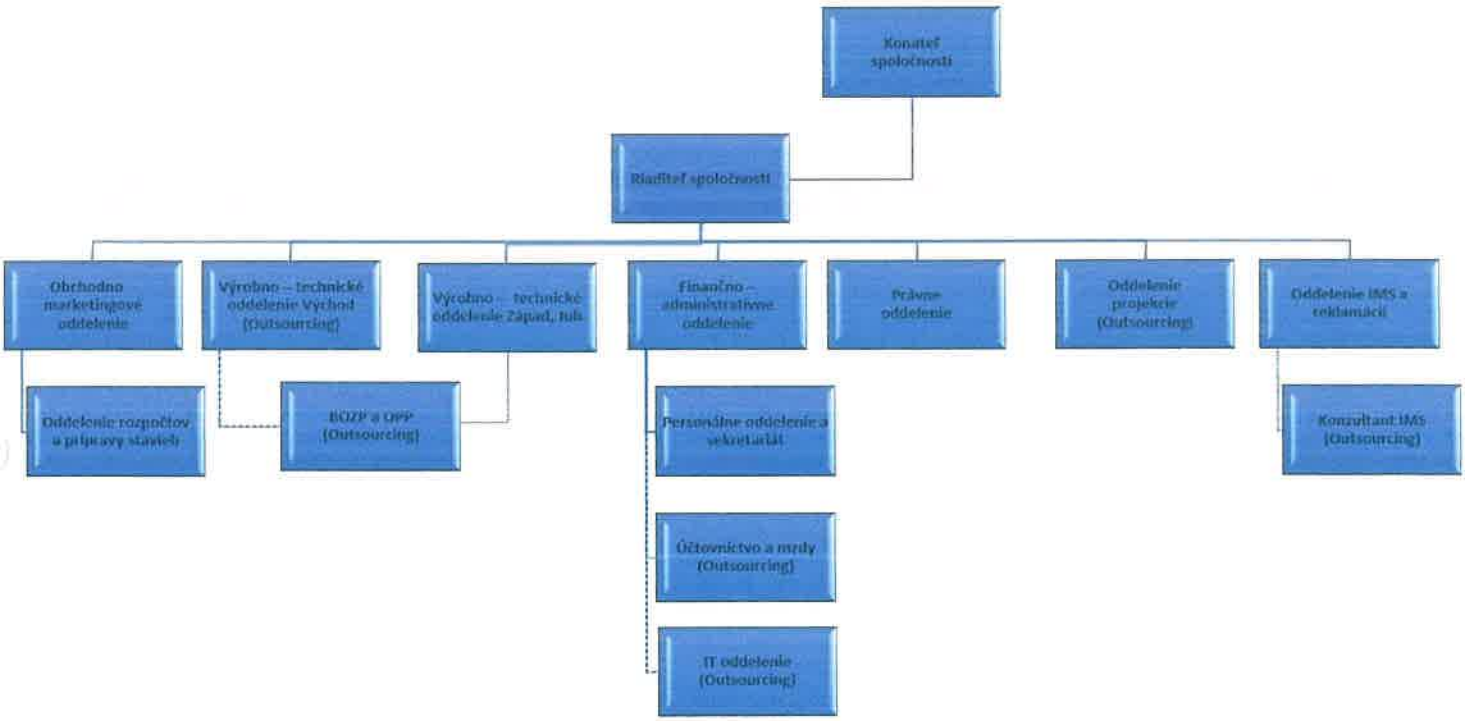
V roku 2017 spoločnosť vykonávala činnosť generálneho dodávateľa na stavbách Obchodné centrum Tulip Martin, Obchodné centrum Atrium Dubeň Žilina, nadstavbu a prístavbu administratívnej budovy Würth v Bratislave. Taktiež sa podieľala na rekonštrukciách čerpacích staníc Slovnaft v rámci celého Slovenska a čerpacích staníc MOL na území Českej republiky.

V realizácii rekonštrukcií čerpacích staníc Slovnaft a MOL spoločnosť pokračovala aj v nasledujúcom období roka 2018 a 2019. V roku 2018 ako generálny dodávateľ stavby uskutočnila stavbu Nákupnej Galérie Rudiny II v Žiline, ktorá pokračovala aj v roku 2019 druhou fázou výstavby – časť Bytový komplex, blok BC a D. Medzi ďalšie významné realizované projekty v roku 2018 patrí aj výstavba administratívnej budovy spoločnosti RT Logistic Leopoldov, rekonštrukcia kina Úsmev v Hlohovci, výstavba školskej telocvične v obci Cífer, nadstavba MŠ a spoločenskej miestnosti v Rohožníku, podieľala sa aj na výstavbe odvodnenia diaľničného obchvatu D4R7.

V roku 2019 spoločnosť zrealizovala viacero významných projektov, medzi ktoré patrí Výstavba čerpacej stanice pohonných hmôt OMV Blatná na Ostrove (Juh + Sever), pre D4 R7 – Preložka horúcovodu Bratislava, Prievozská, ďalej Rozšírenie kapacít Materskej školy Bratislava - Záhorská

Bystrica nadstavbou, Rekonštrukcia administratívnej budovy PO 01 v TTIP – Trnava Industrial Park II a začala s projektom komplexnej obnovy objektu Materskej školy ul. Dr. Clementisa č. 3, Brezno. V tomto roku rozvinula spoločnosť aj oblasť inžinierskej a projekčnej činnosti a projektového manažmentu v projektoch Technická a finančná kontrola projektu Njivice Resort Chorvátsko, rekonštrukcie ČS PHM siete Slovnaft a MOL, Česká republika, Projektový manažment – Stop Shop Rebranding - 2. fáza, Inžinierska a projekčná činnosť – Logistické centrum LIDL Záborské a POLYTEC Slovakia Sládkovičovo. Spoločnosť zároveň začala prípravu vlastných developerských projektov rezidenčného typu, a to projekt Bytového domu Barbora a Merťuky v Poprade a Bytového domu na Sabinovskej ulici v Prešove.

Vnútorná organizačná štruktúra spoločnosti



KAMI PROFIT, s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava
IČO: 35 943 301, IČ DPH: SK 202 202 3872, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 36648/B

Vývoj spoločnosti v roku 2020

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. aj v roku 2020 pokračovala v rozvoji svojich podnikateľských aktivít na stavebnom trhu. Medzi najvýznamnejšie stavebné projekty roka 2020 patrili:

- výstavba Bytového komplexu, blok BC a D v Polyfunkčnom komplexe Rudiny II. Žilina (generálny dodávateľ stavby, pokračovanie projektu Polyfunkčný komplex Rudiny II. Žilina z roku 2018, ukončená v r. 2020)
- Komplexná obnova objektu Materskej školy ul. Dr. Clementisa č. 3, Brezno (pokračovanie z roka 2019, ukončené v roku 2020)
- Výstavba komerčného objektu Cukráreň a obchod Senica – Párovce v Obchodnej zóne Senica
- Revitalizácia spojovacej časti OC Saratov I, Bratislava
- Vybudovanie spevnenej plochy parkoviska v areáli SLOVNAFT, a.s.
- Rekonštrukcia čerpacej stanice pohonných hmôt OMV – Pezinok
- Rekonštrukcia čerpacej stanice pohonných hmôt OMV – Prešov
- Rekonštrukcia čerpacích staníc SLOVNAFT Šamorín a Bratislava – Viedenská ul.
- Úložisko a výdaj LPG – SPP CNG Blatná na Ostrove (Juh + Sever)
- Výstavba Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti Šaštín-Stráže (s plánovaným ukončením v roku 2021)
- ZŠ a MŠ J. Bottu 27, Trnava – novostavba školskej jedálne a učební (s plánovaným ukončením v roku 2021)
- Nadstavba a rekonštrukcia ZŠ v Badíne (s plánovaným ukončením v roku 2021)
- Rekonštrukcia a modernizácia Strednej odbornej školy informačných technológií, Banská Bystrica (s plánovaným ukončením v roku 2021).

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. ďalej pokračovala v rekonštrukciách čerpacích staníc pre spoločnosť SLOVNAFT, a. s. v rámci celého Slovenska a čerpacích staníc MOL na území Českej republiky, s ktorými má uzatvorené rámcové zmluvy. V roku 2020 rozvinula aj oblasť inžinierskej a projekčnej činnosti a projektového manažmentu v nasledovných projektoch:

- Projektový manažment – rekonštrukcie ČS PHM siete Slovnaft
- Projektový manažment – rekonštrukcie ČS PHM siete MOL, Česká republika
- Projektový manažment a inžinierska činnosť – rekonštrukcie ČS PHM siete Shell
- Projektový manažment – STOP.SHOP Púchov, Rožňava, Poprad
- Inžinierska a projekčná činnosť – Logistické centrum LIDL Záborské
- Inžinierska činnosť – infraštruktúra IBV a HBV Cífer - Pác
- Inžinierska činnosť – autoumyvárne Washman SK s.r.o.

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. začala v roku 2020 s výstavbou vlastných developerských projektov rezidenčného typu, a to projektu Bytového domu Barbora a Merťuky v Poprade a Bytového domu na Sabinovskej ulici v Prešove.

Stav majetku a záväzkov spoločnosti

	rok 2020	rok 2019
Aktíva netto k 31.12.	**6 540 867 €**	**6 098 375 €**
Neobežný majetok	**175 072 €**	**493 630 €**
Dlhodobý nehmotný majetok	**0 €**	**0 €**
Dlhodobý hmotný majetok	**175 072 €**	**493 630 €**
Pozemky	0 €	328 300 €
Stavby	54 681 €	56 835 €
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	120 391 €	108 495 €
Obežný majetok	**6 349 745 €**	**5 587 474 €**
Zásoby	**68 792 €**	**0 €**
Dlhodobé pohľadávky	**0 €**	**0 €**
Krátkodobé pohľadávky	**2 751 555 €**	**3 595 601 €**
Pohľadávky z obchodného styku	2 681 473 €	3 578 138 €
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	68 782 €	1 430 €
Daňové pohľadávky a dotácie	0 €	15 627 €
Iné pohľadávky	1300 €	406 €
Krátkodobý finančný majetok	**0 €**	**0 €**
Finančné účty	**3 529 398 €**	**1 991 873 €**
Peniaze	6 620 €	11 549 €
Účty v bankách	3 522 778 €	1 980 324 €
Časové rozlíšenie	**16 050 €**	**17 271 €**
Náklady budúcich období krátkodobé	16 050 €	17 271 €

	rok 2020	rok 2019
Pasíva k 31.12.	**6 540 867 €**	**6 098 375 €**
Vlastné imanie	**863 403 €**	**783 240 €**
Základné imanie	100 000 €	100 000 €
Ostatné kapitálové fondy	10 175 €	0 €
Zákonné rezervné fondy	10 000 €	10 000 €
Nerozdelený zisk z minulých rokov	563 933 €	583 961 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	179 295 €	89 279 €
Záväzky	**5 674 339 €**	**5 246 435 €**
Dlhodobé záväzky	**1 077 588 €**	**1 009 863 €**
Ostatné záväzky z obchodného styku	**910 243 €**	**838 612 €**
Ostatné dlhodobé záväzky	157 218 €	157 248 €
Záväzky zo sociálneho fondu	7 568 €	5 922 €
Odložený daňový záväzok	2 559 €	8 081 €
Dlhodobé bankové úvery	**662 563 €**	**803 927 €**
Krátkodobé záväzky	**3 511 125 €**	**3 418 232 €**
Záväzky z obchodného styku	2 008 026 €	2 373 567 €
Čistá hodnota zákazky	1 346 888 €	885 415 €
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	2 174 €	2 167 €
Záväzky voči zamestnancom	47 476 €	69 008 €
Záväzky zo sociálneho poistenia	31 021 €	45 492 €
Daňové záväzky a dotácie	75 540 €	42 583 €
Krátkodobé rezervy	**64 010 €**	**14 413 €**
Zákonné rezervy	64 010 €	14 413 €
Bežné bankové úvery	**359 053 €**	**0 €**
Časové rozlíšenie súčet	**3 125 €**	**68 700 €**
Výnosy budúcich období krátkodobé	3 125 €	68 700 €

Výnosy, náklady a výsledok hospodárenia

	rok 2020	rok 2019
Čistý obrat	**11 936 586 €**	**13 248 457 €**
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	**12 388 879 €**	**13 262 672 €**
Tržby z predaja služieb	11 936 586 €	13 248 457 €
Tržby z predaja dlhodobého NM, dlhodobého HM a materiálu	428 000 €	1 667 €
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	24 293 €	12 548 €
Náklady na hospodársku činnosť spolu	**12 114 491 €**	**13 075 779 €**
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 405 575 €	1 773 463 €
Služby	8 955 540 €	8 928 997 €
Osobné náklady	1 315 497 €	1 331 564 €
Mzdové náklady	964 813 €	974 868 €
Náklady na sociálne poistenie	327 785 €	331 367 €
Sociálne náklady	22 899 €	25 329 €
Dane a poplatky	12 995 €	14 113 €
Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM	60 299 €	87 147 €
Opravné položky k pohľadávkam (+/-)		20 603 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	36 285 €	919 893 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	**274 388 €**	**186 893 €**
Pridaná hodnota	1 575 471 €	2 545 997 €
Výnosy z finančnej činnosti spolu	**28 944 €**	**17 798 €**
Výnosové úroky	27 153 €	10 990 €
Kurzové zisky	1 791 €	6 808 €
Náklady na finančnú činnosť spolu	**71 181 €**	**80 151 €**
Nákladové úroky	18 582 €	22 196 €
Kurzové straty	8 €	2 182 €
Ostatné náklady na finančnú činnosť	52 591 €	55 773 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	**- 42 237 €**	**-62 353 €**
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	**232 151 €**	**124 540 €**
Daň z príjmov	52 856 €	35 261 €
Daň z príjmov splatná	58 378 €	27 180 €
Daň z príjmov odložená	-5 522 €	8 081 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	**179 295 €**	**89 279 €**

Predpokladaný vývoj spoločnosti

Spoločnosť sa v priebehu roka 2021 zameria na posilnenie pozície na stavebnom trhu, zvýšenie efektívnosti stavebnej výroby a prípravu vlastných investícií – výstavbu bytových domov v Poprade a Prešove.

Riziká a neistoty

Spoločnosť znáša obvyklé riziká a neistoty spojené s odvetvím, v ktorom pôsobí.

Ostatné

Po súvahovom dni nenastali pre spoločnosť žiadne iné udalosti osobitného významu.

V priebehu roka 2020 spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

V oblasti životného prostredia spoločnosť spĺňa požiadavky vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Na prelome rokov 2015/2016 spoločnosť rozšírila svoje pôsobenie v Českej republike, kde má zriadenú organizačnú zložku.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 36,06.

Spoločnosť nepredpokladá výrazné zmeny počtu zamestnancov v nasledujúcom období.

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2020:

Podľa účtovnej závierky overenej audítorskou spoločnosťou Andromeda Audit s.r.o. dňa 11.6.2021 zostavenej k 31.12.2020 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok vo výške 179 294,88 EUR. Dňa 3.6.2021 Ing. Milín Kaňuščák ako jediný spoločník spoločnosti pri výkone pôsobnosti Valného zhromaždenia spoločnosti prijal rozhodnutie, že zisk spoločnosti z roku 2020 vo výške 179 294,88 EUR sa preúčtuje na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých období. Zároveň rovnakým rozhodnutím rozhodol, že schvaľuje účtovnú závierku za rok 2020.

.....

Ing. Milín Kaňuščák
konateľ spoločnosti
KAMI PROFIT, s.r.o.