



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 2021



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

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, Ladislav Lipka

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.

Výročná správa KAMI PROFIT, s.r.o. za rok 2021



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

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 Kozatex pre Wüstenrot. V decembri 2014 úspešne dokončila generálnu dodávku bytového komplexu Dubníčka v Bánovciach nad Bebravou. Od marca 2014 do 2019 vykonávala spoločnosť projektový manažment pre Tunel Ovčiarско 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 StraÙe 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

**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*

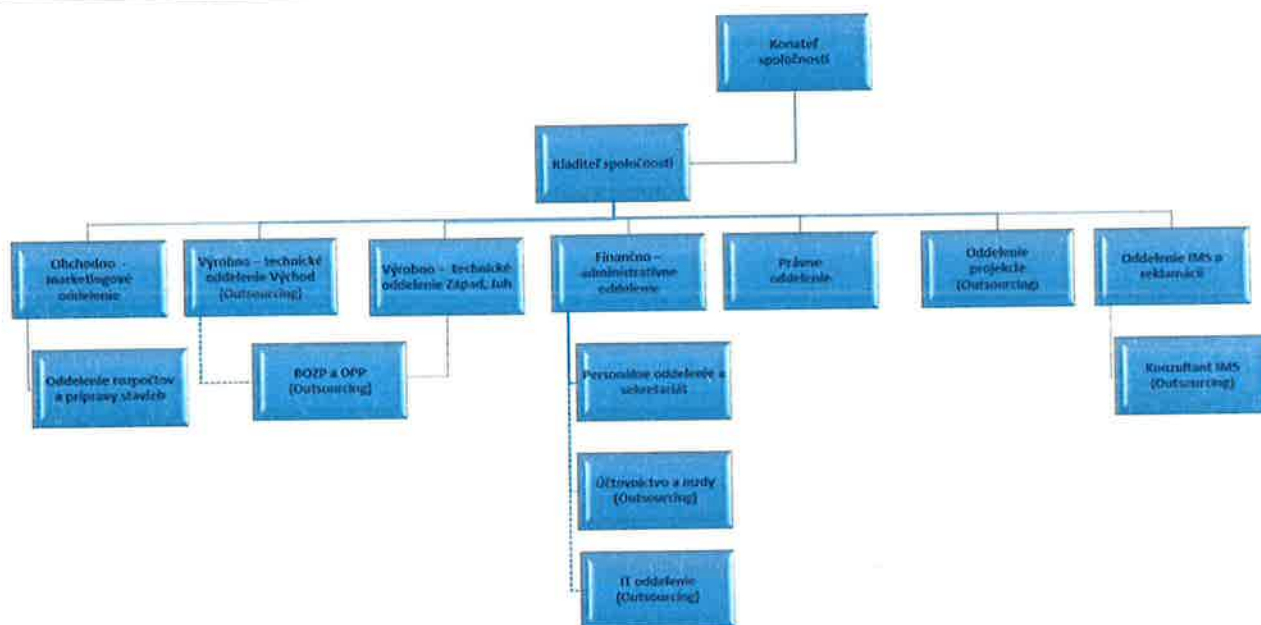
Bystrica nadstavbou, Rekonštrukcia administratívnej budovy PO 01 v TTIP – Trnava Industrial Park II a začala s projektom komplexnej obnovy objektu Materskej školy ul. Dr. Clementisa č. 3, Brezno. V tomto roku rozvinula spoločnosť aj oblasť inžinierskej a projekčnej činnosti a projektového manažmentu 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.

Ďalší rok priniesol spoločnosti niekoľko významných úspešne ukončených stavebných projektov, a to najmä 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 a Vybudovanie spevnenej plochy parkoviska v areáli SLOVNAFT, a.s. V roku 2020 zároveň začala spoločnosť s realizáciou niekoľkých stavieb s plánovaným ukončením v roku 2021, a to: Výstavba Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti Šaštín-Stráže, ZŠ a MŠ J. Bottu 27, Trnava – novostavba školskej jedálne a učební, Nadstavba a rekonštrukcia ZŠ v Badíne, Rekonštrukcia a modernizácia Strednej odbornej školy informačných technológií, Banská Bystrica.

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

Vnútorná organizačná štruktúra spoločnosti



Vývoj spoločnosti v roku 2021

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. aj v roku 2021 pokračovala v rozvoji svojich podnikateľských aktivít na stavebnom trhu. Medzi najvýznamnejšie stavebné projekty roka 2021 patrili:

- ZŠ a MŠ J. Bottu 27, Trnava – novostavba školskej jedálne a učební (pokračovanie z roka 2020, ukončené v roku 2021)
- Nadstavba a rekonštrukcia ZŠ v Badíne (pokračovanie z roka 2020, ukončené v roku 2021)
- Rekonštrukcia a modernizácia Strednej odbornej školy informačných technológií, Banská Bystrica (pokračovanie z roka 2020, ukončené v roku 2021)
- Výstavba Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti Šaštín-Stráže (pokračovanie z roka 2020, ukončené v roku 2021)
- Výstavba haly pre tvarovanie a spracovanie plochého skla pre SKLOFIX, s.r.o.
- Viacpodlažné parkovisko Poprad
- Modernizácia dieselaagregátu – LIDL logistické centrum Záborské
- Preložka trafostanice TS 115 areál Elektrárni Žilina – stavebná časť
- Rekonštrukcia CarWash OMV na Hečkovej ulici, Bratislava

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

- Výstavba čerpacej stanice OMV Rovinka Juh a Sever (s plánovaným ukončením v roku 2022)
- Výstavba čerpacej stanice SLOVNAFT Nitra Pohranice Juh a Sever (s plánovaným ukončením v roku 2022)
- Výstavba Polyfunkčného objektu Septimo II. Bratislava – 2. etapa (s plánovaným ukončením v roku 2022)
- Rekonštrukcia ZŠ Plickova 9, Bratislava – Rača (s plánovaným ukončením v roku 2022)
- Prístavba a nadstavba jedálne ZŠ, Hargašova 2, Bratislava - Záhorská Bystrica (s plánovaným ukončením v roku 2022).

Spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o. v roku 2021 ukončila výstavbu Bytového domu Barbora v Poprade, ktorý spolu s projektom Bytového domu Merťuky Poprad a Bytového domu na Sabinovskej ulici v Prešove predstavujú oblasť aktivít vlastných developerských projektov rezidenčného typu. Ukončenie výstavby Bytového domu Merťuky a Sabinovská je naplánované na rok 2022.

Prostredníctvom odštepného závodu v Českej republike realizovala spoločnosť v roku 2021 nasledovné stavby:

- Prístavba kynologického centra pre Krajské riaditeľstvo polície Moravskosliezského kraja
- Rekonštrukcia rokovacích siení na nové dispozičné riešenie pracovísk – Krajský súd Ostrava
- Fakultná nemocnica Ostrava – Zázemie údržby FNO v budove investičného skladu a rozšírenie archívu (s plánovaným ukončením v r. 2022)
- Vysoká škola banská – Technická univerzita Ostrava – stavebné úpravy pavilónu K
- Budovanie dobíjajúcich staníc pre ČEZ, a.s.

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 2021 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 Poprad, Liptovský Mikuláš
- Inžinierska činnosť – infraštruktúra IBV a HBV Cífer - Pác
- Inžinierska činnosť – autoumyvárne Washman SK s.r.o.

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***Stav majetku a záväzkov spoločnosti**

	rok 2021	rok 2020
Aktíva netto k 31.12.	9 738 867 €	6 540 867 €
Neobežný majetok	249 295 €	175 072 €
Dlhodobý nehmotný majetok	2 320 €	
Dlhodobý hmotný majetok	246 975 €	175 072 €
Stavby	52 527 €	54 681 €
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	161 127 €	120 391 €
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	12 741 €	
Poskytnuté preddavky na dlhodobý HM	20 580 €	
Obežný majetok	9 428 081 €	6 349 745 €
Zásoby	9 342 €	68 792 €
Dlhodobé pohľadávky		
Krátkodobé pohľadávky	5 439 140 €	2 751 555 €
Pohľadávky z obchodného styku	3 173 897 €	2 681 473 €
Ostatné pohľ. v rámci podielovej účasti okrem pohľ.voči prep.ÚJ	2 204 048 €	
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	19 659 €	68 782 €
Daňové pohľadávky a dotácie	36 606 €	
Iné pohľadávky	4 930 €	1 300 €
Krátkodobý finančný majetok		
Finančné účty	3 979 599 €	3 529 398 €
Peniaze	2 377 €	6 620 €
Účty v bankách	3 977 222 €	3 522 778 €
Časové rozlíšenie	61 491 €	16 050 €
Náklady budúcich období krátkodobé	61 491 €	16 050 €

**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*

	rok 2021	rok 2020
Pasíva k 31.12.	9 738 867 €	6 540 867 €
Vlastné imanie	897 860 €	863 403 €
Základné imanie	100 000 €	100 000 €
Ostatné kapitálové fondy		10 175 €
Zákonné rezervné fondy	10 000 €	10 000 €
Nerozdelený zisk z minulých rokov	613 504 €	563 933 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	174 356 €	179 295 €
Závázky	8 697 827 €	5 674 339 €
Dlhodobé závázky	1 158 914 €	1 077 588 €
Ostatné závázky z obchodného styku	944 945 €	910 243 €
Ostatné dlhodobé závázky	203 292 €	157 218 €
Závázky zo sociálneho fondu	10 587 €	7 568 €
Odložený daňový záväzok		2 559 €
Dlhodobé bankové úvery	486 535 €	662 563 €
Krátkodobé závázky	6 041 276 €	3 511 125 €
Závázky z obchodného styku	2 913 301 €	2 008 026 €
Čistá hodnota zákazky	2 879 404 €	1 346 888 €
Závázky voči spoločníkom a združeniu	2 176 €	2 174 €
Závázky voči zamestnancom	76 976 €	47 476 €
Závázky zo sociálneho poistenia	45 396 €	31 021 €
Daňové závázky a dotácie	53 181 €	75 540 €
Iné závázky	70 842 €	
Krátkodobé rezervy	61 049 €	64 010 €
Zákonné rezervy	61 049 €	64 010 €
Bežné bankové úvery	950 053 €	359 053 €
Časové rozlíšenie súčet	143 180 €	3 125 €
Výdavky budúcich období krátkodobé	76 957 €	
Výnosy budúcich období krátkodobé	66 223 €	3 125 €

**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***Výnosy, náklady a výsledok hospodárenia**

	rok 2021	rok 2020
Čistý obrat	16 044 411 €	11 936 586 €
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	16 128 514 €	12 388 879 €
Tržby z predaja tovaru	101 798 €	
Tržby z predaja služieb	15 942 613 €	11 936 586 €
Tržby z predaja dlhodobého NM, dlhodobého HM a materiálu	1 325 €	428 000 €
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	82 778 €	24 293 €
Náklady na hospodársku činnosť spolu	15 852 388 €	12 114 491 €
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	59 620 €	
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	2 792 295 €	1 405 575 €
Služby	11 459 006 €	8 955 540 €
Osobné náklady	1 415 423 €	1 315 497 €
Mzdové náklady	1 030 763 €	964 813 €
Náklady na sociálne poistenie	351 356 €	327 785 €
Sociálne náklady	33 304 €	22 899 €
Dane a poplatky	14 281 €	12 995 €
Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM	64 300 €	60 299 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	47 463 €	36 285 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	276 126 €	274 388 €
Pridaná hodnota	1 733 490 €	1 575 471 €
Výnosy z finančnej činnosti spolu	83 335 €	28 944 €
Výnosové úroky	83 194 €	27 153 €
Kurzové zisky	141 €	1 791 €
Náklady na finančnú činnosť spolu	118 786 €	71 181 €
Nákladové úroky	44 830 €	18 582 €
Kurzové straty	39 €	8 €
Ostatné náklady na finančnú činnosť	73 917 €	52 591 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-35 451 €	- 42 237 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	240 675 €	232 151 €
Daň z príjmov	66 319 €	52 856 €
Daň z príjmov splatná	66 319 €	58 378 €
Daň z príjmov odložená		-5 522 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	174 356 €	179 295 €

**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***Predpokladaný vývoj spoločnosti**

Spoločnosť sa v priebehu roka 2022 zameria na posilnenie pozície na stavebnom trhu, zvýšenie výrobných kapacít pre potreby rozvoja a realizácie nových stavebných zákaziek, zavedenie kontrolných mechanizmov pre zvýšenie efektívnosti stavebnej výroby a optimalizáciu procesov pre zachovanie stabilnej finančnej situácie a dôveryhodnosti spoločnosti. V oblasti rozvoja ďalších aktivít bude smerodajné jednak úspešné dokončenie vlastných developerských projektov a príprava nových príležitostí v oblasti developerských aktivít rezidenčného typu.

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 2021 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 41.

Spoločnosť nepredpokladá výrazné zmeny počtu zamestnancov v nasledujúcom období.

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2021:

Podľa účtovnej závierky overenej audítorskou spoločnosťou Andromeda Audit s.r.o. dňa 31.5.2022 zostavenej k 31.12.2021 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok vo výške 174 356,39 EUR. Dňa 27.5.2022 valné zhromaždenie spoločnosti prijalo rozhodnutie, že zisk spoločnosti z roku 2021 vo výške 174 356,39 EUR sa preúčtuje na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých období. Zároveň rozhodlo, že schvaľuje účtovnú závierku za rok 2021.

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