



Společnost **KASTEN** spol. s r.o.

Výroční zpráva 2015

Výroční zpráva 2015



Obsah

Profil společnosti KASTEN — 6

 Popis společnosti KASTEN — 10

 Vybraní členové skupiny holdingu KASTEN — 11

Adresář managementu společnosti — 12

Služby — 24

Certifikáty — 28

Firemní kultura — 32

Referenční stavby — 36

Společenská odpovědnost — 46

 Lidé — 50

 Podporujeme — 52

 Napsali o nás — 54

Finanční část — 56

 Účetní uzávěrka — 60

 Zpráva o vztazích — 74

 Zpráva nezávislého auditora — 84

Kontakty — 87

Profil společnosti KASTEN

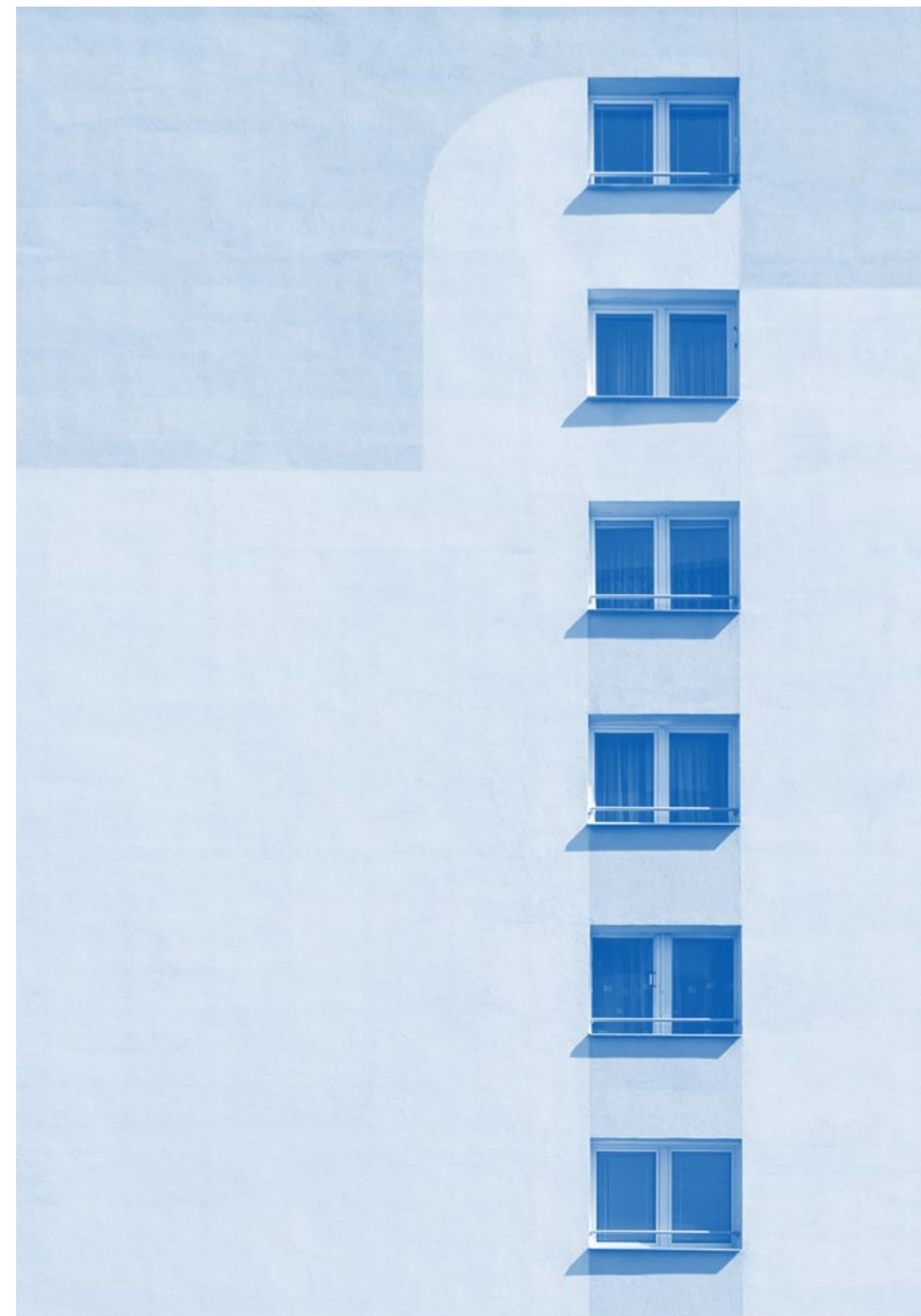
Společnost KASTEN spol. s r.o. vznikla v roce 1995 s cílem provádět v nejvyšší možné kvalitě prakticky veškeré stavební práce, včetně provádění pozemních staveb na klíč. Jediným vlastníkem a současně jednatelem společnosti je Ing. Aleš Kocourek.

Základní kapitál společnosti dle účetní uzávěrky ke dni 31. 12. 2015 činí 10 mil. Kč, přičemž vlastní kapitál společnosti činí 117 mil. Kč.

Pro své zákazníky zajišťuje realizační činnost v oblasti výstavby, modernizací a rekonstrukcí stavebních objektů v oblasti průmyslových, občanských a bytových staveb, dodavatelskou činnost, dodávky stavební i technologické, včetně všeho navazujícího zázemí nutného pro zajišťování výše zmíněných činností.

Společnost se specializuje na program komplexní rekonstrukce a revitalizace panelových i zděných bytových domů, opravy a zateplení střešních plášťů, zateplování fasádních plášťů budov.

Kolem „mateřské“ firmy KASTEN spol. s r.o. vyrostlo několik dalších, jejichž předmět činnosti vhodně doplňuje a rozšiřuje původní stavební specializaci. Založení holdingu bylo spojeno s organizační restrukturalizací společnosti a získáním nových strategických partnerů v rámci ucelení nabídky služeb.



POPIS SPOLEČNOSTI KASTEN

Název subjektu	KASTEN spol. s r.o.
Spisová značka	C 40417 vedená u rejstříkového soudu v Praze
IČO	62954890
DIČ	CZ62954890
Sídlo	Neratovice, Byškovice, Větrná 145, okres Mělník, PSČ 27711
Bankovní spojení	Komerční banka a.s.
Číslo účtu	190 226 940 257/0100

VYBRANÍ ČLENOVÉ SKUPINY HOLDINGU KASTEN

KASTEN spol. s r.o. je stavební společnost zabývající se od roku 1995 pozemním stavitelstvím, občanskou, bytovou a průmyslovou výstavbou. Jejím cílem je v nejvyšší kvalitě provádět prakticky veškeré stavební práce, včetně pozemních staveb na klíč. Dlouhodobě se specializuje na program komplexní revitalizace bytových zděných a panelových domů, zateplování a energeticky úsporná opatření, opravy a zateplení střešních a fasádních plášťů budov, včetně projekční, technické, inženýrské a investiční přípravy stavby. Společnost realizuje několik vlastních developerských projektů v Čechách a na Slovensku. Jako doplněk svých služeb provozuje nákladní autodopravu.

STAVIVA.COM spol. s r.o. působící na trhu od roku 1996 se stavebním materiálem pro firemní zákazníky, profesionální řemeslníky, drobné kutily a stavebníky, kteří využívají rozsáhlých služeb společnosti, včetně dovozu materiálu na stavbu. Společnost dodává kompletní certifikovaný sortiment od nejvýznamnějších dodavatelů stavebních materiálů. Specialitou jsou zateplovací systémy mnoha obchodních značek, reno-

vační materiály, kompletní spektrum stavebních i průmyslových barev a laků a samozřejmě také doplňkový sortiment včetně nářadí a ochranných pracovních pomůcek. Samozřejmostí je míchání barev, omítek a laků na plně automatických míchacích strojích.

SNEP spol. s r.o. byla založena v roce 2005 s cílem poskytovat svým zákazníkům širokou škálou aktivit zahrnujících především profesionální dodávky a montáže různých typů lešení jako například fasádních, modulových, závěsných, trubkových, plošinových či jiných atypických lešení. Pro stavební společnosti či zákazníky z řad profesionálních či hobby řemeslníků je k dispozici půjčovna pojízdných hliníkových lešení, shozů na stavební suť, ochranných sítí a plachet. Společnost provádí i výškové práce pomocí horolezeckých či speleologických technik a speciální práce pod vodou, potápěčské podvodní montážní, inženýrské, kontrolní a dokumentační činnosti.

Detailní přehled popisuje Zpráva o vztazích za rok 2015.

Adresář managementu společnosti



Vedení společnosti



Aleš Kocourek
jednatel společnosti



Jiří Bureš
ředitel společnosti

Obchod, kalkulace staveb



Andrea Pánisová

kalkulace staveb



Pavel Pazdera

kalkulace staveb



Vlastimil Pokrupa

obchod



Kamil Šob

kalkulace staveb



Lukáš Sládek

kalkulace staveb

Příprava a realizace stavebních projektů



Petra Nekolová

vedoucí projektů



Jan Kuchař

vedoucí projektů



Marek Bergmann

stavbyvedoucí



Veronika Janovská

stavbyvedoucí



Antonín Šimek

stavbyvedoucí



Leoš Pék

stavbyvedoucí



Richard Prax

stavbyvedoucí



Markéta Majtenyi

příprava staveb

Příprava a realizace stavebních projektů



Martina Malá

příprava staveb



Ema Havelková

příprava staveb



Roman Slepíčka

mistr



Jaroslav Brzobohatý

mistr



Michaela Haová

příprava staveb



Lenka Brožová

příprava staveb



Tomáš Jansa

mistr



Veronika Volková

mistr

Příprava a realizace stavebních projektů



Michael Vávra

mistr



Miroslav Švejcar

mistr



Jan Laurin

mistr



Tomáš Lemarie

mistr

Správa a administrativa



Zuzana Sábliková

představitel vedení pro QMS, EMS a OHSAS



Kateřina Konvalinková

personalista

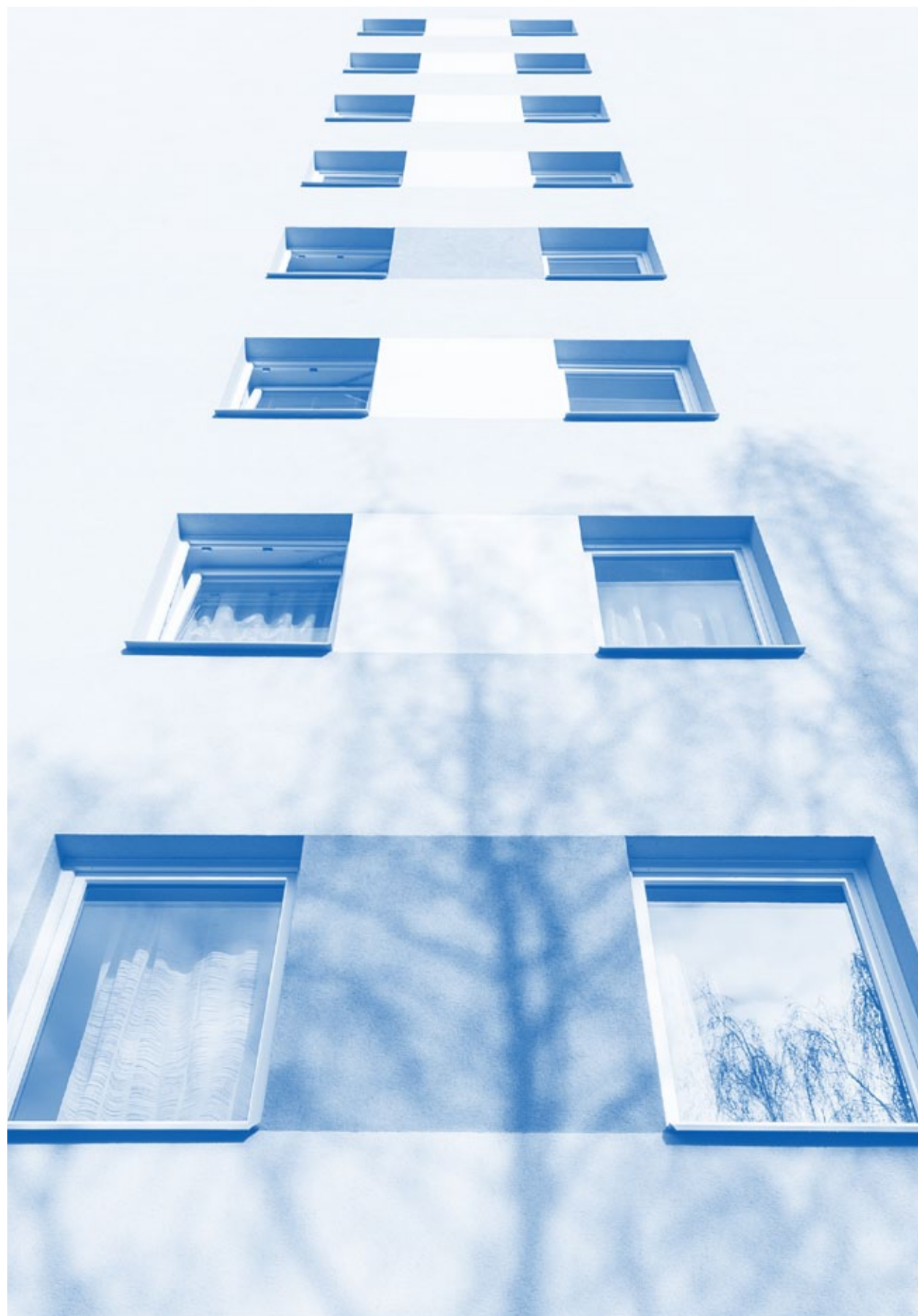


Barbora Bílková

asistentka

Služby

Prvotním cílem stavební společnosti KASTEN spol. s r.o. je provádět v nejvyšší kvalitě prakticky veškeré stavební práce, včetně provádění pozemních staveb na klíč. Proto dnes patří KASTEN spol. s r.o. mezi středně velké soukromé firmy v oblasti stavebnictví se širokou škálou aktivit zahrnujících výrobu, obchod i služby.



Komplexní rekonstrukce bytových domů

Komplexní rekonstrukce, revitalizace, sanace, zateplení a hydroizolace střecha zateplování fasádních plášťů a jiná energeticky úsporná opatření zděných i panelových bytových domů, výměna oken a dveří, rekonstrukce výtahů a vnitřních instalací, včetně projektové přípravy, zajištění financování a dotačního poradenství.

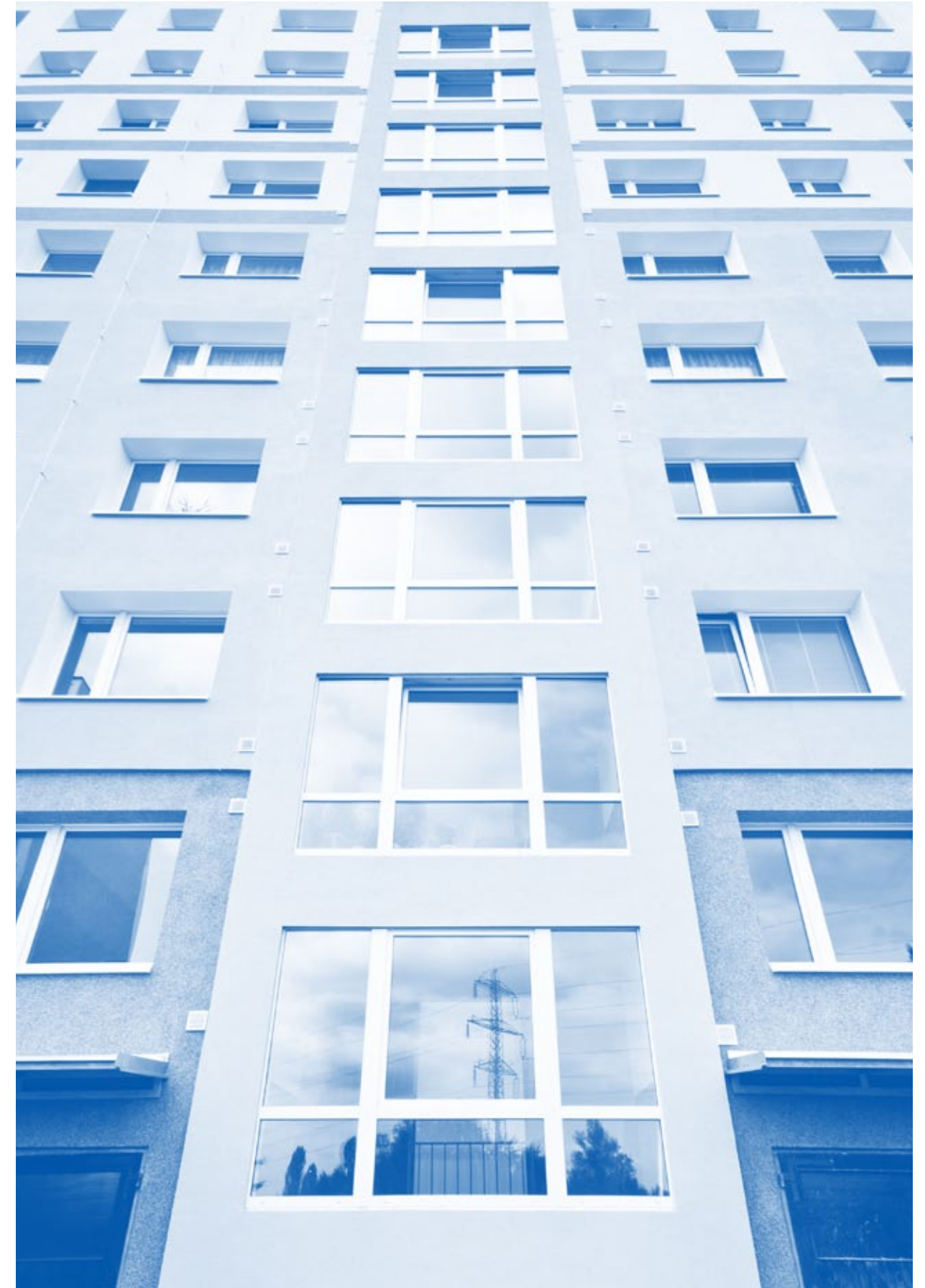
Pozemní stavby na klíč

Od počátku naší činnosti provádíme pro své zákazníky rekonstrukce i novostavby průmyslových a bytových pozemních staveb s hlavním zaměřením na občanské stavby, ale i na stavby související se stavbou ekologických nebo liniových staveb. Převážná většina zakázek je prováděna formou dodávek staveb „na klíč“, popř. formou generálních subdodávek

Developerské projekty

Oddělení developerských projektů vzniklo v roce 2008. Specializuje se a odpovídá za komplexní řízení rezidenčních developerských projektů. Společnost KASTEN připravuje a staví bytové, polyfunkční a rezidenční domy. Společnost vystupuje v projektech jako investor, developer i generální dodavatel stavby.

Certifikáty



Systém managementu kvality ISO 9001:2009

Společnost KASTEN spol. s r.o. začala s pracemi na splnění požadavků normy ISO 9001 v únoru 2001. Technický a zkušební ústav stavební Praha s.p., Certifikační orgán 300, vydal společnosti KASTEN spol. s.r.o. certifikát systému kvality dne 30. 5. 2002.

KASTEN spol. s r.o. dále zlepšuje a rozvíjí systém řízení kvality za účelem zkvalitňování svých služeb a zvyšování spokojenosti všech zákazníků.

Systém environmentálního managementu ISO 14001:2005

Vedení společnosti se rozhodlo vybudovat systém environmentálního managementu, protože si uvědomuje skutečnost, že dopady provozovaných činností mají vliv i na životní prostředí. V lednu 2004 byla zahájena implementace systému, v návaznosti na zavedený systém řízení kvality, a bylo provedeno komplexní úvodní přezkoumání současného stavu s ohledem na veškeré provozované činnosti firmy ve vztahu k životnímu prostředí.

Technický a zkušební ústav stavební Praha s.p., Certifikační orgán 300, vydal společnosti KASTEN spol. s r.o. certifikát systému environmentálního managementu dne 30. 3. 2005.

Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci OHSAS 18001:2008

Norma OHSAS stanoví požadavky na systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (OHSAS), které organizaci umožní řídit rizika OHSAS a zlepšovat úroveň organizace v této oblasti.

Společnost KASTEN spol. s r.o. začala pracovat na tvorbě dokumentace a zavádění systému OHSAS počátkem roku 2006. Dne 7. 7. 2006 získala společnost od certifikačního orgánu Technický a zkušební ústav stavební Praha s.p. certifikát dle požadavků OHSAS.

Dozorový audit TZÚS

Dne 17. 6. 2015 proběhl 1. dozorový audit systému managementu jakosti ve smyslu ČSN EN ISO 9001:2009, systému environmentálního managementu ve smyslu ČSN EN ISO 14001:2005 a systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu OHSAS 18001:2008. V průběhu auditu nebyly zjištěny žádné neshody, byly pouze doporučeny příležitosti pro zlepšování. Na závěr dozorového auditu vedoucí auditorka Ing. Adéla Grygarová konstatovala, že systém QMS, EMS a OHSAS je v souladu s kritérii a cíli auditu. Společnosti byl vydán certifikát č. 427/2014 dne 12. 5. 2014 s platností do 12. 5. 2017.

Cech pro zateplování budov

Společnosti KASTEN spol. s r.o. je od roku 2001 řádným členem Cechu pro zateplování budov. Cech pro zateplování budov je sdružení podnikatelů – právnických a fyzických osob činných v oboru zateplování budov. Byl založen v roce

1993, jeho sídlem je Praha. V současné době cech sdružuje více než čtyři desítky odborných firem a specialistů, jejichž předmětem činnosti je výroba a distribuce zateplovacích systémů, provádění a montáže těchto systémů, navrhování a posuzování či expertní činnost. Základním cílem CZB je podpora a prosazování vysokých standardů kvality v oboru zateplování budov, se zvláštním důrazem na užívání dlouhodobě ověřených komplexních systémů pro obvodové pláště budov. Charakteristickým rysem CZB je transparentnost a otevřenost všech jeho činností a vysoká prestiž na trhu, u státních orgánů a institucí.

Všichni členové CZB se zavazují dodržovat Kodex kvality a etiky, který upravuje chování, standardy, práva a povinnosti členů Cechu ve vztahu ke společnosti, ke klientovi, k profesi zateplování budov, k Cechu a mezi členy Cechu.

Osvědčení o registraci v seznamu odborných dodavatelů zelená úsporám

Seznam dodavatelů, splňujících kritéria pro zápis do SOD. Pouze služeb podnikatelských subjektů uvedených v seznamu mohou žadatelé využít při realizaci projektů podporovaných v programu Zelená úsporám. Registrace do seznamu je bezplatná, vyhledávání dodavatele je možné podle jeho názvu, IČ, kraje, kde působí, nebo datovatelné technologie.

Seznam odborných dodavatelů (SOD) je seznamem, do kterého SFŽP zapisuje dodavatele - poskytovatele služeb, kteří o zápis do seznamu požádali a prokázali svoji kvalifikaci včetně osvědčení o odbornosti v jedné či více činnostech, jež jsou v rámci Programu podporované. Jedině dodavatelé zapsaní v SOD mohou provádět realizaci opatření podporovaných programem.

Firemní kultura

Firemní kultura pro nás znamená budování hodnot, díky kterým naplňujeme společné cíle. Chceme být spolehlivou stavební firmou, za kterou místo slov stojí skvělé stavby.

Kvalita

Za skvělou stavbou pečlivá firma. Nejsou to jen prázdná slova, ale podstata výsledku naší odvedené práce.

Vstřícnost

Otevřenost a vstřícnost k našim klientům je pro nás prvním krokem k úspěšné spolupráci.

Efektivita

Naším zákazníkům navrhujeme efektivní řešení s využitím nejnovějších moderních trendů a metod, které přináší nejen úspory.

Ohleduplnost

Nesnažíme se být ohleduplní pouze k našim zákazníkům a obchodním partnerům, ale také sami k sobě a k našemu okolí.

Odpovědnost

Vztah k etickému podnikání, sociální odpovědnosti a životnímu prostředí nevnímáme jako nálepku, ale jako výzvu.

Rozvoj

Uvědomujeme si, že s profesním rozvojem našich zaměstnanců se dynamicky rozvíjí i naše společnost.

Spokojenost

Díky týmové spolupráci našich zaměstnanců odvádíme kvalitní práci ke spokojenosti našich zákazníků.

Zkušenost

Chyby naše i chyby ostatních vnímáme jako zkušenost a především jako ponaučení do budoucna.

Bezpečnost

Bezpečnost pracovníků, ale i budoucích uživatelů výsledků naší práce považujeme za jeden ze stěžejních pilířů naší činnosti.

Zisk

Společným cílem smluvních partnerů je dosažení úspěchu, a to ve formě oboustranné spokojenosti skrze splněná očekávání.



Referenční stavby





ZATEPLENÍ UBYTOVNY Havlíčková 1308, Mladá Boleslav

Investor	Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje
Lokalita	tř. Václava Klementa 147/23, Mladá Boleslav, 293 01
Dokončení díla	08/2015
Cena díla	6,37 mil. Kč
Realizační tým	Jan Kuchař, Leoš Pék, Tomáš Lemarie, Michaela Haová





ZATEPLENÍ KOMPLEXU ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY AŽD

Žirovnická 3146, Praha 10

Investor	AŽD Praha s.r.o.
Lokalita	Žirovnická 2/3146, Praha 10
Dokončení díla	10/2015
Cena díla	21,4 mil. Kč
Realizační tým	Jan Kuchař, Tomáš Jansa, Michaela Haová





ZATEPLENÍ PANELOVÉHO DOMU

17. listopadu 1166—1171, Mladá Boleslav

Investor	Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1166—71, Mladá Boleslav
Lokalita	17. Listopadu 1167, Mladá Boleslav
Dokončení díla	12/2015
Cena díla	11,9 mil. Kč
Realizační tým	Jan Kuchař, Leoš Pék, Tomáš Lemarie, Ema Havelková





NOVOSTAVBA RD ZADNÍ TŘEBÁŇ

Zadní Třebáň

Investor	Pavel a Barbora Macháčkovi
Dokončení díla	05/2015
Realizační tým	Petra Nekolová, Antonín Šimek, Lenka Brožová





ZATEPLENÍ OBJEKTU SOŠ A SOU NERATOVICE

Školní 664, Neratovice

Investor	Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Neratovice
Lokalita	Školní 664, Neratovice
Dokončení díla	08/2015
Cena díla	8,56 mil. Kč
Realizační tým	Petra Nekolová, Veronika Janovská, Jaroslav Brzobohatý, Lenka Brožová





ZATEPLENÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLY BŘEZNO

Březno 115, Březno

Investor	Město Březno
Lokalita	Březno 13, Březno
Dokončení díla	08/2015
Cena díla	5,56 mil. Kč
Realizační tým	Jan Kuchař, Roman Slepíčka, Ema Havelková



Společenská odpovědnost

LIDÉ

Hlavním cílem personální politiky společnosti KASTEN spol. s r.o. je udržení a rozvoj vysoce kvalifikovaného týmu zaměstnanců. Poskytujeme všem našim zaměstnancům takové podmínky a podporu, které umožňují profesní růst a rozvoj jejich odborných dovedností, znalostí a talentu. Oceňujeme vynikající výkonnost a profesionální úspěchy a snažíme se, aby se všichni naši zaměstnanci cítili úspěšně a spokojeně. Kvalitní zaměstnanci jsou největším bohatstvím naší společnosti.

Jsme jedním z nejprestižnějších zaměstnavatelů Mělnického regionu i České republiky. Investujeme do kvalitních zaměstnanců, zejména do jejich odborné způsobilosti a jazykových schopností.

Naším cílem je zaměstnávat motivované a kvalifikované odborníky, kteří přinášejí firmě přidanou hodnotu ve formě vlastní invence a chuti posouvat laťku sobě i svým kolegům, jako investici do společné budoucnosti. Jsme otevřeni veřejnosti, rádi připravíme odborné exkurze a předvedeme výrobní postupy i pracovní prostředí.

V každém projektu naší společnosti, od menších staveb až po velké stavby charakteru, je provedeno každý den mnoho rozhodnutí. Projektově orientovaná práce je postavena na silné týmové spolupráci. Zainteresovaní lidé musejí být schopni vykonávat

rozhodnutí jiných stejně jako dělat rozhodnutí vlastní. Mnoho z těch, kteří přicházejí pracovat pro společnost KASTEN je překvapeno, jak rychle lze u nás dosáhnout pozic, ve kterých mohou rozhodovat. Věříme, že lidé se učí z úspěchů i omylů a že odpovědnost pomáhá lidem růst.

Asociace společenské odpovědnosti

KASTEN se stal členem Asociace společenské odpovědnosti, která má za cíl propojit několik velice důležitých sektorů, a díky tomu aktivně přispět k odpovědnější společnosti, návratu k hodnotám a tradicím. KASTEN společenskou odpovědnost nevnímá jako prázdnou frázi, ale jako pojem, který dává smysl.

Společné akce zaměstnanců

Několikrát do roka pořádáme společenské a sportovní akce, jejichž cílem je umožnit zaměstnancům napříč celou společností se neformálně setkávat a poznávat se i mimo pracovní oblast.

PODPORUJEME



Terasa Blues

1. ročník festivalu letní pohody TERASA BLUES se konal 20. 6. 2015



Žíža Fest 2015

V letním kině Houštka se konal 1. ročník festivalu ŽÍŽA FEST, který pořádali mladí hudebníci z blízkého okolí.



Festiválek pod Ořechem 2015

Již od roku 2007 se pořádá FESTIVÁLEK POD OŘEHEM pořádaný Občanským sdružením V Polích. Tentokrát se uskutečnil dne 18. července v prostoru dětského hřiště Oříšek.



Svět Ticha

Ozvěny 37. ročníku mezinárodního festivalu festivalu potápěčské fotografie, filmu a dětské výtvarné tvorby paf tachov
Dne 18. září 2015 byla ve Společenském domě v Neratovicích zahájena vernisáž výstavy vybraných téměř 100 soutěžních fotografií.



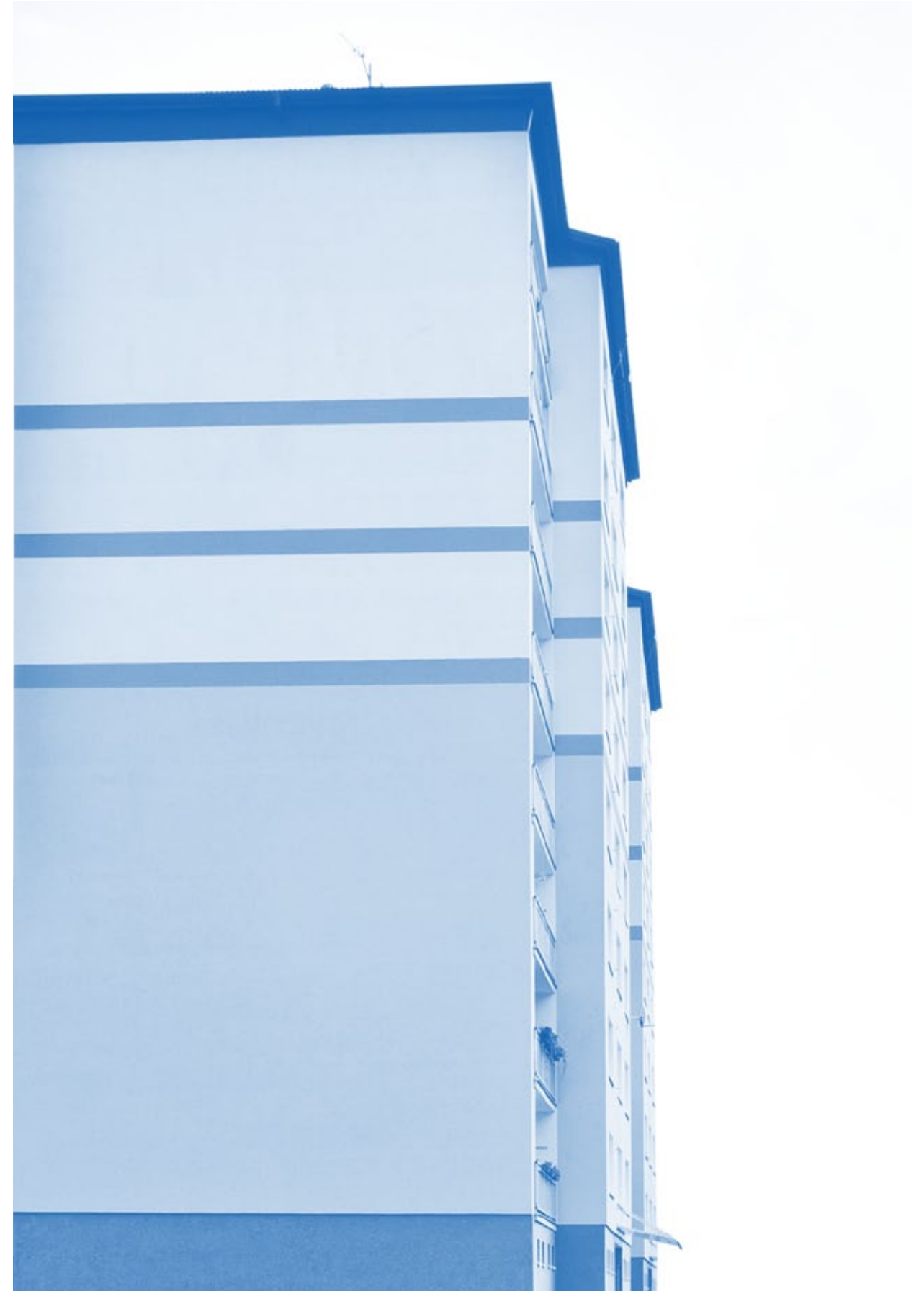
Můžeš podnikat

Iniciativa MŮŽEŠ PODNIKAT je určena těm, co nechtějí jen snít o vlastní firmě, ale jsou také připraveni věnovat se realizaci svého snu. Smyslem této iniciativy je přivést mladé lidi k vlastní aktivitě. Inspirovat k podnikatelské dráze, nabízet konkrétní témata, zajímavé tvůrčí činnosti a motivovat studenty prostřednictvím úspěšných podnikatelských vzorů. Je nám proto ctí, že naše společnost iniciativu MŮŽEŠ PODNIKAT partnersky podporuje.

NAPSALI O NÁS

STAVEBNICTVÍ A INTERIÉR 02/2015	I cihlové domy se revitalizují. S úspěchem!
DOMOV 03/2015	Malá česká (tepelná) izolace
MATERIÁLY PRO STAVBU 03/2015	Opravy po povodních v pražské ZOO
ASB 03/2015	Už je také úsporná... ZŠ Jindřicha Matiegky v Mělníku
DOMOV 03/2015	Blíží se jaro...
HOME 04/2015	I staršímu domu sluší nový, hezký a teplý kabát
OKOLO BYTU jaro/2015	Pečlivost při rekonstrukci se vyplatila
MATERIÁLY PRO STAVBU 04/2015	Realizace úspor energie ZŠ Jindřicha Matiegky v Mělníku
BYTOVÁ DRUŽSTVA SVJ 04/2015	Zelená úsporám 2015
DŮM A ZAHRADA 05/2015	Zima práva skončila, a byt byla mírná, účty ukazují, že na přípravu zateplení přišel čas
STAVITEL 5/2015	Komfortní rezidence z vojenské ubytovny
BYDLET V PANELU jaro/2015	Proměna ve Vyžlovské
HOME Stavba A-Z speciál/2015	Když pár nejsou jenom dvě
STAVEBNICTVÍ A INTERIÉR 07/2015	KASTEN zrekonstruoval nejstarší budovu III. ZŠ v Jičíně
MŮJ DŮM 07/2015	I na dveřích záleží. Nejen na fasádě...
BYDLET V PANELU léto/2015	Pečlivost při rekonstrukci se vyplatila
MŮJ DŮM 08/2015	Rekonstrukce, revitalizace, úspory, výhody, přínosy
TEPLO DOMOVA 10/2015	Zateplení. Jak vybrat nejlepší nabídku...
HOME 11/2015	Revitalizace není resuscitace...
DŮM A ZAHRADA 12/2015	Revitalizace. To nejlepší...
STAVITEL 12/2015	Revitalizace panelového domu

Finanční část



Analýza rozvahy 2013–2015

(v tis. Kč)	stav k 31. 12. 2013	stav k 31. 12. 2014	stav k 31. 12. 2015
AKTIVA celkem	194 765	213 589	162 360
Pohled.za ups.vl.jm.	0	0	0
Stálá aktiva	140 836	138 532	101 718
Nehmotný dlouhodobý majetek	2 636	3 139	3 220
Oprávk y k dlouhodobému nehmotnému majetku	2 636	2 636	2 804
Hmotný dlouhodobý majetek	50 175	50 384	16 788
Oprávk y k hmotnému dlouhodobému majetku	26 488	27 518	7 660
Opravné položky k dlouhodobému majetku	0	0	0
Finanční dlouhodobý majetek	117 149	115 163	92 174
Opravné položky k finančnímu dlouhodobému majetku	0	0	0
Oběžná aktiva	53 235	73 942	58 621
— zásoby	913	2822	4358
Zásoby materiálu a zboží	0	0	0
Zásoby NV a hotových výrobků	913	2822	4358
Opravné položky k zásobám	0	0	0
— pohledávky	50 844	37 108	26 022
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
Opravné položky k dlouhodobým pohledávkám	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	55567	37161	26022
Opravné položky ke krátkodobým pohledávkám	4723	53	38
— finanční majetek	1 478	34 012	28 241
Opravné položky k finančnímu majetku	0	0	0
Ostatní aktiva	694	1 115	2 021
PASIVA celkem	194 765	213 589	162 360
Vlastní kapitál	148 714	155 636	117 345
Základní kapitál	35 000	35 000	10 000
Kapitálové fondy	0	0	0
Fondy ze zisku	3 500	3 500	3 500
HV min.let	107 857	110 214	100 248
HV běžného období	2 357	6 922	3 597
Cizí zdroje	45 791	56 725	44 824
Rezervy	0	0	1
Dlouhodobé závazky	0	0	0
Krátkodobé závazky	32 791	56 725	44 823
Úvěry (dlouhodobé)	0	0	0
Ostatní pasiva	260	1 228	191

Analýza výkazu zisku a ztrát 2013–2015

(v tis. Kč)	stav k 31. 12. 2013	stav k 31. 12. 2014	stav k 31. 12. 2015
Výkony a prodej zboží	190 552	231 786	206 968
Tržby (výr., zboží, služby)	194 127	229 877	205 432
Změna stavu vl.výroby	-3 575	1 909	1 536
Aktivace	0	0	0
Spotřeba	170 279	196 204	173 938
Spotřeba zboží, materiálu a energie	41 440	38 841	36 872
Spotřeba služeb	128 839	157 363	137 066
Přidaná hodnota	20 273	35 582	33 030
Osobní náklady	26 617	26 998	29 442
Odpisy	0	192	191
Tržby z prodeje investičního majetku	2 058	1 427	1 506
Zůstatková cena prod. investičního majetku	0	4	67
Zúčt.rezerv,opr.p.do výnosů	0	0	0
Tvorba rezerv,opr.p.do nákl.	-22	-4 670	-14
Jiné provozní výnosy	7 114	2 013	3 532
Jiné provozní náklady	1 641	6 346	865
Provozní hospodářský výsledek	-2 907	7 306	4 639
Tržby z prodeje CP a vkladů	0	0	0
Prodané cenné papíry a vklady	0	0	0
Úroky výnosové	1 549	911	1 103
Úroky nákladové	62	41	20
Zúčt.rezerv,opr.p.do výnosů	0	0	0
Zúčt.rezerv,opr.p.do nákladů	0	0	0
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0
Jiné finanční výnosy	4 422	643	46
Jiné finanční náklady	130	148	1 451
Finanční hospodářský výsledek	5 779	1 365	-322
Daň z příjmů z běžné č.	515	1 749	720
HV z běžné činnosti	2 357	6 922	3 597
Mimořádné výnosy	0	0	0
Mimořádné náklady	0	0	0
Daň z příjmů z mim. čin.	0	0	0
HV mimořádný	0	0	0
CELKEM za běž. ob.	2357	6922	3597
Úroková sazba (%)	0,25	0,25	0,25
Sazba daně (%)	19	19	19
Obecný vývoj cen (inlace)	1,00	1,00	1,00

ÚČETNÍ UZÁVĚRKA

1. Popis společnosti

KASTEN spol. s r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 9. 5. 1995 a sídlí v Neratovicích, Větrná 145, Česká republika, identifikační číslo 62954890. Hlavním předmětem její činnosti je provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování. V roce 2015 byla provedena změna v zápisu do obchodního rejstříku, ohledně výše vkladu společníka a základního kapitálu, který byl snížen ze 35 000 tis Kč na 10 000 tis Kč. Dále byla zapsána skutečnost, že se společnost podřídila zákonu jako celku postupem dle §777 odst. 5 zákona č.90/2012Sb., a že ze společnosti KASTEN spol. s r.o. se odštěpila část jmění definovaná v Projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti, přičemž odštěpovaná část jmění přešla na základě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti na nově vznikající nástupnickou společnost KASTEN HOLDING s.r.o., se sídlem v Neratovicích na adrese Neratovice-Byškovice, Větrná 145.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

Aleš Kocourek, Dr. E. Beneše 1183/18, 277 11 Neratovice 100 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2015:

Jednatel – Aleš Kocourek, Dr. E. Beneše 1183/18, 277 11 Neratovice

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Příložená účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2015 a 2014.

3. Účetní metody

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 a 2014 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Zřizovací výdaje	5
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	3
Software	3
Ocenitelná práva	6
Goodwill	5
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	6

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru jsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případněčást správních nákladů). Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění. Výnosy z prodeje výrobků vyrobených při zkouškách tohoto majetku před jeho uvedením do provozu se účtují do provozních výnosů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2015 a 2014 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná doba životnosti vychází z doby odpisování dané odpisovou skupinou pro daňové odpisy.

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Peněžní prostředky

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. U dluhové cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody „first-in, first-out“ (FIFO – první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob), s použitím pevných cen a oceňovacích rozdílů/váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba (služby) se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a správní režii.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků avěkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů. V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou. Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vyazuje jako změny základního kapitálu.

Podle obchodního zákoníku společnost vytváří rezervní fond ze zisku. Společnost s ručením omezeným vytvoří rezervní fond v době a ve výši určené ve společenské smlouvě. Není-li rezervní fond vytvořen již při vzniku společnosti, je společnost povinna vytvořit jej z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 10 % z čistého zisku, avšak ne více než 5 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou ve společenské smlouvě nebo ve stanovách, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve společenské smlouvě nebo ve stanovách, nejméně však do výše 10 % základního kapitálu. Rezervní fond do výše 10 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty společnosti. O dalším použití rezervního fondu rozhodují jednatele.

g) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou. Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne. Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

K 31. 12. 2014 společnost nemá žádné závazky z titulu leasingu.

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

j) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

k) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

m) Dotace / Investiční pobídky

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

V roce 2010 získala společnost KASTEN spol. s r.o. dotaci v rámci programu ITC v podnicích ve výši 3 400 tis. Kč. Z této dotace byl pořízen tento majetek:

Popis	Cena celkem (tis. Kč)
SW Eurocalc 3	749
SW MONEY S5	1 467
Ostatní SW	160
Servery	306
Notebooky	95
Počítače	441
Monitory	15
Ostatní HW	156
Celkem	3 389

V roce 2014 společnost získala dotace na úhradu mzdových nákladů v rámci projektu Vzdělávejte se pro růst v rámci Regionálního individuálního projektu „Vzdělávejte se pro růst ve Středočeském kraji II“ reg. Č. CZ.1.04/1.1.00/B1.00010, číslo dohody: SKL-MR-9/2014 vzdělávání našich zaměstnanců v aktivitě „Nové postupy při řízení pozemních staveb“ a číslo dohody: SKL-MR-10/2014 vzdělávání našich zaměstnanců v aktivitě „Nové postupy přípravě pozemních staveb“ v celkové výši 626 tis. Kč.

V roce 2015 společnost získala dotace na úhradu mzdových nákladů v rámci Národního individuálního projektu „Podpora odborného vzdělávání zaměstnanců“ reg.č. CZ.1.04/1.1.00/C3.00001 celkové výši 48 tis. Kč a dále příspěvek v rámci Regionálního individuálního projektu „Vzdělávejte se pro růst ve Středočeském kraji II“ reg. Č. CZ.1.04/1.1.00/B1.00010 v aktivitě „EuroCalc3“ v celkové částce 209 tis.

n) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena

(v tis. Kč)	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
Software	3 104	81	0	0	3 185
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	35	0	0	0	35
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Celkem 2015	3 139	81	0	0	3 220
Celkem 2014	2 636	503	0	0	3 139

Oprávký

(v tis. Kč)	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0
Software	2 601	168	0	0	0	2 769	0	416
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	35	0	0	0	0	35	0	0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2015	2 636	0	0	0	0	2 636	0	416
Celkem 2014	2 636	0	0	0	0	2 636	0	503

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(v tis. Kč)	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	8 488	0	5 055	0	3 433
Stavby	14 710	107	14 427	0	390
Stroje, přístroje a zařízení	20 757	571	18 116	0	3 212
Dopravní prostředky	5 351	3 809	0	0	9 160
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	593	0	0	0	593
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	485	0	485	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Opravná položka k nabytému majetku	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0
Celkem 2015	50 384	4 487	38 083	0	16 788
Celkem 2014	50 175	1 584	396	0	50 384

Oprávk

(v tis. Kč)	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	3 433
Stavby	4046	9	0	3 994	0	61	0	329
Stroje, přístroje a zařízení	19 141	64	0	17 201	0	2 004	0	1 208
Dopravní prostředky	3 738	1 264	0	0	0	5 002	0	4 158
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	593	0	0	0	0	593	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravná položka k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2015	27 518	1 337	0	21 195	0	7 660	0	9 128
Celkem 2014	26 488	1 426	0	396	0	27 518	0	22 866

K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovací cenách 6 166 tis. Kč a 5 811 tis. Kč.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

(v tis. Kč)	Zůstatek k 31. 12. 2013	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2014	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2015
Podíly v ovládaných nebo ovládajících společnostech	25 670	1	0	0	25 671	0	-19 004	0	6 667
Podíly ve společnostech pod podstatným vlivem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společnostem a společnostem pod podstatným vlivem	86 964	1 120	-6 219	0	81 865	953	-4 716	0	78 102
Jiný dlouhodobý finanční majetek	4 515	6 200	-3 088	0	7 627	1 065	-1 287	0	7 405
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	117 149	7 321	-9 307	0	115 163	0	0	0	92 174

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2015 (v tis. Kč):

Název společnosti	STAVIVA.COM spol. s r.o.	Nad Opatřilkou spol. s r.o.	KASTEN INVEST SK spol. s r.o.
Sídlo společnosti	Větrná 145, Neratovice	Větrná 145, Neratovice	Boženy Němcovej 8, Bratislava
Podíl v %	98,7	70	95
Vlastní kapitál	5 442	4 055	-18,5 tis. EUR
Zisk/ztráta běžného roku	502	2 700	-8,1 tis. EUR
Cena pořízení podílu	2 960	22 500	152

Ovládané a řízené společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2014 (v tis. Kč):

Název společnosti	STAVIVA.COM spol. s r.o.	Nad Opatřilkou spol. s r.o.	KASTEN INVEST SK spol. s r.o.
Sídlo společnosti	Větrná 145, Neratovice	Větrná 145, Neratovice	Boženy Němcovej 8, Bratislava
Podíl v %	98,7	70	95
Vlastní kapitál	4 941	22 255	-13,4 tis. EUR
Zisk/ztráta běžného roku	289	-129	-4,5 tis. EUR
Cena pořízení podílu	2 960	22 500	156

Finanční informace o těchto společnostech byly získány z neověřené účetní závěrky jednotlivých společností.

Společnost	Termíny/Podmínky	2015	2014
STAVIVA.COM spol. s r.o.		0	3 250
KASTEN INVEST SK spol. s r.o.		51 132	52 367
Rezidence RoSa spol.s r. o.		24 800	24 800

Jiný dlouhodobý finanční majetek se skládá z půjček nespojeným osobám.

5. Zásoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce.

6. Pohledávky

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2015 a 2014 vytvořeny opravné položky (viz bod 7.).

K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 3 600 tis. Kč a 1 548 tis. Kč. Společnost z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání či neuspokojení pohledávek v konkurzním řízení atd. odepsala do nákladů v roce 2015 a 2014 pohledávky ve výši 0 tis. Kč a 5 360 tis. Kč Pohledávky jsou nadále vedeny na podrozvahových účtech.

K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 neměla společnost dlouhodobé pohledávky Dohadné účty aktivní zahrnují především dohadné položky na fakturaci za zařízení staveniště a energie vztahující se k roku 2015. Jejich výše je stanovena na základě příslušných smluv o dílo. Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 22.).

7. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodě 4., 5. a 6.). Změnyna účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2015
Dlouhodobému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Zásobám	0	0	0	0	0	0	0
Pohledávkám - zákonné	399	0	389	10	37	10	37
Pohledávkám - ostatní	4324	0	4281	43	0	43	0

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

8. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 2015 a 2014 neměla společnost účty s omezeným disponováním (v tis. Kč): Společnost nemá v držení krátkodobé cenné papíry

9. Ostatní aktiva

Náklady příštích období zahrnují především na pojištění a reklamu a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Příjmy příštích období zahrnují zejména vyúčtování služeb provedených v roce 2015 a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

10. Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu:

(v tis. Kč)	Zůstatek k 31. 12. 2013	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2014	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2015
Základní kapitál	35 000	0	0	35 000	0	25 0000	10 000
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	0	0	0	0	0	0	0
Rezervní fond	3 500	0		3 500	0	0	3 500
Výsledek hospodaření minulých let	107 857	2 357	0	110 214	6 922	16 888	100 248
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0	0	0	0
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 357	0	0	6 922	0	0	3 347

11. Dlouhodobé závazky

Společnost nemá dlouhodobé závazky k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 30 dní) v částce 1 400 tis. Kč a 1 165 tis. Kč. Společnost eviduje k 31. 12. 2015 0 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení.

Dohadné účty pasivní zahrnují především náklady na nevyfakturované služby od subdodavatelů provedené v roce 2015. Jejich výše je stanovena na základě příslušných smluv o dílo. Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 22.).

13. Ostatní pasiva

Výdaje příštích období zahrnují především náklady za energie, materiál a služby spotřebované v roce 2015 a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období zahrnují nájemné zaplacené dopředu a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

14. Daň zpříjmů

Společnost nemá daňovou ztrátu. Společnost nemá k 31. 12. 2015 evidované daňové nedoplatky. Ve společnosti v současné době neprobíhá žádná kontrola finančního.

15. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost měla k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 majetek a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze. Jedná se o bankovní záruky ve výši 8 410 tis. Kč.

14. Výnosy

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti:

(v tis. Kč)	Domácí 2014	Zahraniční	Domácí 2015	Zahraniční
Provádění staveb	202 728	0	225 441	0
Ostatní	2 704	0	4 436	0
Výnosy celkem	205 432	0	229 887	0

17. Osobní náklady

Rozpis osobních nákladů:

(v tis. Kč)	2015		2014	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	73	2	67	2
Mzdy	21 916	1 531	20 060	1 368
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 346	521	6 725	465
Sociální náklady	180	48	213	48
Osobní náklady celkem	29 442	2 100	26 998	1 881

V roce 2015 a 2014 neobdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

18. Informace o spřízněných osobách

V roce 2015 a 2014 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12.:

(v tis. Kč)	2015	2014
Nad Opatřílkou spol. s r.o.	0	699
STAVIVA.COM spol. s r.o.	187	166
SNEP spol.s r.o.	0	224
Rezidence RoSa spol.s r.o.	609	8 290
KASTEN HOLDING s.r.o.	5	0

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2014 a 2013 činily nákupy (včetně manažerských poplatků) 34 560 tis. Kč a 42 105 tis. Kč.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12.:

(v tis. Kč)	2015	2014
STAVIVA.COM spol. s r.o.	895	1 241
Nad Opatřílkou spol. s r.o.	2 375	0
SNEP spol.s r.o.	581	269
Rezidence RoSa spol.s r.o.	42	0
KASTEN HOLDING s.r.o.	2 133	0

19. Významné položky výkazu zisku a ztráty

Položka služby představuje zejména tržby za stavební práce.

Odměny statutárnímu auditorovi k 31. 12.:

(v tis. Kč)	2015	2014
Povinný audit účetní závěrky	51	51
Jiné ověřovací služby	0	0
Daňové poradenství	0	0
Jiné neauditorské služby	0	0
Celkem	51	51

Ostatní provozní výnosy tvoří dotace (257 tis Kč), pojistné plnění (497 tis Kč), náhrady škody (1 471 tis Kč), smluvní pokytu (907 tis Kč). Ostatní provozní náklady tvoří pojištění (569 tis Kč), náhrada škody (61 tis Kč) a dary (200 tis Kč). Ostatní finanční výnosy tvoří bonusy (46 tis Kč). Ostatní finanční náklady tvoří především bankovní poplatky (123 tis Kč). Společnost neměla mimořádné náklady ani výnosy.

20. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Nedošlo k žádným takovýmto událostem.

21. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou a je součástí výkazů. Za peněžní prostředky se považují peníze v hotovosti včetně cenin peněžní prostředky na účtu včetně přečerpání běžného účtu.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými touto ovládající osobou, tj. mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 až 88 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korpo-
racích („ZOK“)

za účetní období roku 2015

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období tj. za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2015

Ovládající osoba	Ing. Aleš Kocourek
bytem	Dr. E. Beneše 1183/18, 277 11 Neratovice-Byškovice
R.č.	690305/0682
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	100 %
Důvod statutu:	společník, jednatel

Ovládaná osoba	KASTEN spol. s r.o.
se sídlem:	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	62954890

Seznam dalších propojených osob ovládaných stejnou ovládající osobou

Propojená osoba	KASTEN HOLDING spol. s r.o.
se sídlem	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	04452321
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	100 % Ing. Aleš Kocourek

Propojená osoba	SNEP spol. s r.o.
se sídlem	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	27257827
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	100 % Ing. Aleš Kocourek

Propojená osoba	COOP REALITY a.s
se sídlem	Střížkovská 1, Praha 8, 18000
IČ.	24844225
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	100 % Ing. Aleš Kocourek

Propojená osoba	STAVIVA.COM spol. s r.o.
se sídlem	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	24844225
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	100 % Ing. Aleš Kocourek

Propojená osoba	STAVIVA.COM spol. s r.o.
se sídlem	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	25069926
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	98,7 % KASTEN spol. s r.o. 1,3 % Ing. Aleš Kocourek

Propojená osoba	CDNETWORK spol. s r.o.
se sídlem	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	27374581
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	50 % Ing. Aleš Kocourek 50 % Tibor Komár

Propojená osoba	Nad Opatřilkou spol. s r.o.
se sídlem	Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
IČ.	28224329
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	70 % KASTEN spol. s r.o. 30 % Ing. Oldřich Wunsch

Propojená osoba	KASTEN INVEST SK spol. s r.o.
se sídlem	B. Němcovej 9, Bratislava, 811 04
IČ.	44265875
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	85 % KASTEN spol. s r.o. 15 % Jiří Bureš

Propojená osoba	COOP Development, družstvo
se sídlem:	Praha 1, Haštalská 760/27, 110 00
IČ.	24303917
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	33,33 % Mgr. Anna Ježková 33,33 % SNEP spol. s r.o. 33,33 % KASTEN spol. s r.o.

Propojená osoba	Rezidence RoSa s.r.o.
se sídlem	Haštalská 760/27, 110 00 Praha 1
IČ.	29136130
Výše hlasovacích práv v ovládané osobě	44 % Aleš Kocourek 22 % Sněmovní 175/3 s.r.o. IČ: 25669796 7 % Atkins a Langford Development s.r.o. 7% Tibor Komár 7% Martin Aleš 7% Vladislav Burda 7% Martin Fučík

Shora uvedený okruh ovládajících osob a osob jimi ovládaných je statutárním orgánům ovládané osoby KASTEN spol. s r.o. a propojených osob KASTEN HOLDING spol. s r.o., SNEP spol. s r.o., COOP REALITY a.s, STAVIVA.COM spol. s r.o., CDNETWORK spol. s r.o., Nad Opatřilkou spol. s r.o., KASTEN INVEST SK spol. s r.o., COOP Development, družstvo a Rezidence RoSa s.r.o. znám.

Jiné osoby nebyly shledány a ovládajícími osobami nebyly sděleny.

Vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou osobou.

Transakce typu nákup mezi ovládající osobou Ing. Aleš Kocourek a ovládanou osobou.

Celkem uzavřených kupních smluv 0 smluv

Transakce typu prodej mezi ovládající osobou Ing. Aleš Kocourek a ovládanou osobou.

Celkem uzavřených smluv 1 smluv
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 96 000 Kč

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných k ovládající osobě Ing. Aleš Kocourek

Nejsou žádné závazky ani pohledávky

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společníkem Ing. Alešem Kocourkem jako ovládající osobou, a společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou, uzavřena a v platnosti kromě smlouvy o výkonu funkce jednatele společnosti a smlouvy o podnájmu bytové jednotky pro potřeby ubytování zaměstnanců ovládané osoby z jejíž plnění by vznikla společností majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou KASTEN HOLDING spol. s r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou KASTEN HOLDING spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů 2
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 1 218 965,74 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Byla plněna Nájemní smlouva ze dne 1. 10. 2015 jejímž předmětem plnění je pronájem nemovitostí v areálu Byškovi-
ce, Větrná 145 a dále bytů a nebytových prostor v Neratovicích, Dr. E. Beneše 1480.

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou KASTEN HOLDING spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů 2
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 4 533,83 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Ve výše uvedených transakcích typu prodej se jednalo o náklady spojené s maintainancí Money S5 a prodej razítek.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou KASTEN HOLDING spol. s r.o.

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány.

Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností KASTEN HOLDING spol. s r.o. jako propojenou osobou uzavřena a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společností majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou SNEP spol. s r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou SNEP spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů 242
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 4 847 955,35 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Propojenou osobou byly plněny dílčí smlouvy, jejichž předmětem plnění bylo provedení lešenářských prací spočí-
vajících v montáži, demontáží, nájmu a dopravě lešení na stavebních zakázkách ovládané společnosti.

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou SNEP spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů 91
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 739 312,91 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Mezi KASTEN spol. s r.o. a firmou SNEP spol. s r.o. byla plněna smlouva o pronájmu ze dne 1. 8. 2005, a podnájmu nebytových prostor ze dne 28. 10. 2015 kterou firma KASTEN spol. s r.o. podnajímá firmě SNEP spol. s r.o. nebytové prostory kanceláře a sklady v objektu Větrná 145 v Neratovicích-Byškovicích za účelem provozování činnosti firmy SNEP spol. s r.o. Součástí tohoto obchodního vztahu je rovněž přeúčtování nákladů spojených s obvyklým užíváním pronajaté nemovitosti. Zároveň je plněna smlouva o nájmu motorových vozidel ze dne 1. 8. 2005 včetně dodatků, včetně občasné služby nákladní autodopravy, kterou provádí ovládající osoba.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou SNEP spol. s r.o.

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány.

Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společnos-
tí KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností SNEP spol. s r.o. jako propojenou osobou uzavřena
a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společnosti majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné
protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou COOP REALITY a.s.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou COOP REALITY a.s.

Celkem přijatých dokladů 0

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou COOP REALITY a.s.

Celkem přijatých dokladů	2
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH	4 088,43 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Ve výše uvedených transakcích typu prodej se jednalo zejména o náklady spojené s maintainancí Money S5.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou COOP REALITY a.s

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány. Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností COOP REALITY a.s jako propojenou osobou uzavřena
a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společnosti majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné
protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou STAVIVA.COM spol. s r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou STAVIVA.COM spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů	1 606
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH	21 159 271,44 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Byla plněna smlouva o skladování materiálu, strojů a nářadí ovládané osoby ze dne 30. 8. 2002 jejímž předmětem plnění je evidence a skladování materiálů, strojů a nářadí v majetku společnosti KASTEN spol. s r.o. a kupní smlou-
va č.005/2002 ze dne 28. 8. 2002, jejímž předmětem plnění je prodej stavebního materiálu, barev, laků, aj.

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou STAVIVA.COM spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů	69
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH	798 033,49 Kč
Hodnota úroku z poskytnutého úvěru	84 914,44 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Mezi KASTEN spol. s r.o. a firmou STAVIVA.COM spol. s r.o. byla plněna smlouva o pronájmu ze dne 1. 7. 2002, a následné smlouvy o podnájmu nebytových prostor ze dne 28. 10. 2015, kterou firma KASTEN spol. s r.o. pronajímá firmě STAVIVA.COM spol. s r.o. nebytové prostory kanceláře, prodejny a skladu v objektu Větrná 145 v Neratovicích-
Byškovicích za účelem provozování činnosti firmy STAVIVA.COM spol. s r.o. Součástí tohoto obchodního vztahu je rovněž přeúčtování nákladů spojených s obvyklým užíváním pronajaté nemovitosti a občasné služby nákladní au-
todopravy, kterou provádí ovládající osoba. Na základě smlouvy o úvěru ze dne 26. 7. 2007, včetně dodatku ze dne 11. 10. 2007 poskytla ovládaná osoba propojené osobě úvěr na oběžné prostředky až do výše 6 000 000 Kč. Tento úvěr byl dne 28. 8. 2015 zcela splacen.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou STAVIVA.COM spol. s r.o.

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány. Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společnos-
tí KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností STAVIVA.COM spol. s r.o. jako propojenou osobou uzavřena a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společnosti majetková újma, ani nebylo poskytnuto
žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou CDNETWORK spol. s r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou CDNETWORK spol. s r.o.

Celkem uzavřených smluv 0 smluv

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou CDNETWORK spol. s r.o.

Celkem uzavřených smluv 0 smluv

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Mezi ovládanou osobou a propojenou osobou neprobíhaly žádné transakce ani nebyly plněny žádné smluvní vztahy.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou Nad Opatřilkou spol. s r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou Nad Opatřilkou spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů 0

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou Nad Opatřilkou spol. s r.o.

Celkem přijatých dokladů 2
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 5 600,00 Kč

Hodnota úroku z poskytnutého úvěru 0,00 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Na základě smlouvy o úvěru ze dne 28. 4. 2008, včetně dodatku ze dne 22. 7. 2008 poskytla ovládaná osoba propojené osobě úvěr na výstavbu. Dlužník se ve smlouvě zavázal, že poskytnutý úvěr použije výhradně na účel na dokončení rozestavěné stavby rodinného domu na pozemku 2339/244 v k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaným na LV 1901 vedeného u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. K zajištění tohoto úvěru byla formou notářského zápisu NZ 505/2009 sepsaného Mgr Erikem Mrzenou, notářem v Praze sepsána dohoda o použití §251 až 271 o.s.ř. na výkon notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti podle zvláštních předpisů. K 1. 1. 2012 došlo k poskytnutí příplatku nad vklad základního kapitálu společnosti Nad Opatřilkou ve výši 19 000 000Kč, přičemž závazek z titulu poskytnutí příplatku byl splacen započtením jistiny úvěru ve výši 16 700 000 Kč a části úroků ve výši 2 300 000 Kč. Stav dlužných úroků k 31. 12. 2013 činí 24 503,60 Kč.

V roce 2014 došlo k poskytnutí půjčky pro společnost Nad Opatřilkou ve výši 225 000 Kč

Celková výše půjčky k 31. 12. 2014 činí 675 000 Kč

V roce 2015 došlo k poskytnutí půjčky pro společnost Nad Opatřilkou ve výši 75 000 Kč. Dne 13. 8. 2015 byla půjčka v celkové výši 750 000Kč splacena a společnost KASTEN spol. s r.o. dále obdržela na bankovní účet částku 21 375 496,40 jako zálohu na vypořádací podíl.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou Nad Opatřilkou spol. s r.o.

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány.

Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností Nad Opatřilkou spol. s r.o. jako propojenou osobou uzavřena a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společnosti majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou KASTEN INVEST SK spol. s r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou KASTEN INVEST SK spol. s r.o.

Celkem uzavřených smluv 0 smluv

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou KASTEN INVEST SK spol. s r.o

Celkem uzavřených smluv 0 smluv
Hodnota úroku z poskytnutého úvěru 0 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Na základě smlouvy o úvěru ze dne 17. 6. 2008, včetně dodatku ze dne 22. 12. 2008 poskytla ovládaná osoba propojené osobě úvěr na projekt MOUNTAIN GATE až do výše 2 000 000 EUR.

Vzhledem k podstatnému prodloužení realizace projektu společnost KASTEN, spol. s r.o. jako většinový společník a věřitel z úvěrové smlouvy rozhodl, že prostředky poskytnuté ovládané společnosti KASTEN INVEST SK spol. s r.o. převede do vlastního kapitálu této společnosti formou příplatku nad vklad společníka do základního kapitálu a tímto příplatkem vytvoří kapitálový fond na posílení vlastního kapitálu ovládané společnosti. Vzhledem k tomu, že poskytnutí příplatku společníka podléhá schválení valné hromady obou společností, nebyl tento převod doposud takto vykázán v závěrkách, avšak z hlediska vztahů obou společností byl úvěrový vztah ukončen ke dni 1. 1. 2009 a od tohoto dne není účtován úrok z poskytnutých prostředků. Ke dni 31. 12. 2014 činí poskytnutý příplatek společnosti do ovládané společnosti 1 888 816,87 EUR

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou KASTEN INVEST SK spol. s r.o

Kromě částky 3 196,08 EUR dlužného úroku z úvěru byly všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány.

Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností KASTEN INVEST SK spol. s r.o. jako propojenou osobou uzavřena a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společností majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou COOP Development, družstvo

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou COOP Development, družstvo

Celkem přijatých dokladů 0

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou COOP Development, družstvo

Celkem přijatých dokladů 5
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 5 876,00 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Ve výše uvedeném kontraktu se jednalo o náklady spojené s údržbou domén, reklamou, poštovním a aktualizací účetního systému MoneyS5.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou COOP Development, družstvo.

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány.

Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností COOP Development, družstvo jako propojenou osobou uzavřena a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společností majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

Vztahy mezi ovládanou osobou a propojenou osobou Rezidence RoSa s.r.o.

Transakce typu nákup mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou Rezidence RoSa s.r.o.

Celkem přijatých dokladů 3
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 29 258,80 Kč

Transakce typu prodej mezi ovládanou osobou KASTEN spol. a propojenou osobou Rezidence RoSa s.r.o.

Celkem přijatých dokladů 7
Hodnota realizovaných kontraktů v ceně bez DPH 1 588 034,34 Kč

Hodnota úroku z poskytnutého úvěru 2 170 000 Kč

Komentář statutárního orgánu ovládané osoby

Společnost KASTEN spol. s r.o. poskytla na základě smlouvy o půjčce ze dne 7. 8. 2013 společnosti Rezidence RoSa s.r.o. částku na projekt výstavby seniorského domu v majetku Rezidence RoSa s.r.o. ve výši 31 000 000 Kč. K 1. 1. 2014 došlo ke snížení půjčky na částku 24 800 000 Kč. Úrok ke dni 31. 12. 2015 činí 2 170 000 Kč.

Společnosti Rezidence RoSa s.r.o. uzavřela se sdružením „Sdružením KASTEN - Průmstav, Rezidence RoSa“ v němž účastníci sdružení KASTEN spol. s r.o. a Průmstav, a.s. se sídlem Praha 8, Pobřežní 667/78, PSČ 186 00 IČ: 251 05 825 se podílejí na nákladech a výnosech z veškeré společné činnosti v poměru 50 % na 50 % kontrakt na akci „Stavební úpravy domu č. p. 1680 na parcele č. 575/20 a pozemku par. č. 575/9 v k. ú., včetně stavby parkovacích míst, Kobylisy, Praha 8“ dle SODZ12097-2111.

Seznam závazků a pohledávek, evidovaných mezi ovládanou osobou KASTEN spol. s r.o. a propojenou osobou Rezidence RoSa s.r.o.

Všechny závazky a pohledávky mezi ovládanou a propojenou osobou splatné do doby sepsání této zprávy byly vyrovnány.

Výše uvedené smlouvy byly uzavírány na základě obvyklých obchodních zvyklostí, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany.

V návaznosti na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. nebyla za poslední účetní období mezi společností KASTEN spol. s r.o. jako ovládanou osobou a společností Rezidence RoSa s.r.o. jako propojenou osobou uzavřena a v platnosti žádná smlouva z jejíž plnění by vznikla společností majetková újma, ani nebylo poskytnuto žádné protiplnění, které by bylo z hlediska společnosti KASTEN spol. s r.o. nevýhodné.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníky společnosti KASTEN spol. s r.o.

Sídlo společnosti: Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice, okres Mělník
Registrace: DIČ: CZ62954890, OR u MS v Praze, oddíl C, vložka 40417
Hlavní předmět podnikání: provádění staveb, jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti KASTEN spol. s r.o., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti KASTEN spol. s r.o. jsou uvedeny na straně 3 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti KASTEN spol. s r.o. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Společnost KASTEN spol. s r.o. se k 1. 1. 2015 rozdělila odštěpením ve smyslu § 11b Zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů na základě konečné účetní závěrky rozdělované společnosti, která byla sestavena jako řádná účetní závěrka ke dni 31. 12. 2014, tj. ke dni, který bezprostředně předcházel rozhodný den rozdělení, a dále po zohlednění odštěpované části jmění rozdělované společnosti, které přechází na nástupnickou společnost KASTEN HOLDING, spol. s r.o. (dále jen „nástupnická společnost“). Účetní závěrka společnosti KASTEN, spol. s r.o. ke dni 31. 12. 2015 respektuje odlišnosti účtování při rozdělení společnosti odštěpením v průběhu roku 2015.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KASTEN spol. s r.o. k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti KASTEN spol. s r.o. k 31. 12. 2015 s účetní závěrkou, která je obsažena v příloze č. 2 této výroční zprávy. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti KASTEN spol. s r.o. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou. Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti KASTEN spol. s r.o. k 31. 12. 2015 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Dne 30. června 2016

Auditorská společnost:

SLAK, s. r. o.
Ocelíkova 714/6, 149 00 PRAHA 4
OR u MS v Praze oddíl C, vložka 52277
IČ: 25131044

Číslo oprávnění o zápisu do seznamu auditorských společností: 254

Odpovědný auditor:

Ing. Eva Laubeová
Číslo oprávnění o zápisu do seznamu auditorů: 116



KONTAKTY

KASTEN spol. s r.o.

Větrná 145
277 11 NERATOVICE-BYŠKOVICE

IČ: 62954890
DIČ: CZ62954890

Společnost zapsaná u MS v Praze, oddíl C, vložka 40417

Tel.: +420 318 647 150
Tel.: +420 318 647 152
Fax: +420 315 688 232

E-mail: info@kasten.cz
www.kasten.cz

Výroční zpráva 2015

Design: MOO Design s.r.o.

