

# Výročná správa

**k 31.12.2023**

**Vyhotovil :**

**Schválil :**

**Ing. Mgr. Katarína Barboríková**

**Mgr. Miroslav Vrban  
predseda predstavenstva**

**V Žiari nad Hronom  
dňa 31.12.2023**

### ***Všeobecné údaje***

Obchodné meno spoločnosti:	ARDIS, a. s.
Sídlo spoločnosti:	Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
Identifikačné číslo spoločnosti:	IČO : 36056189
Daňové identifikačné číslo:	DIČ : 2020065212
Dátum založenia spoločnosti:	18.9.2002
Dátum zápisu do Obch. registra :	18.09.2002
Základné imanie spoločnosti:	33.194,00 €
Účtovné obdobie :	rok 2023

### ***Hlavná činnosť spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra***

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien,
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností,
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenia jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,
- činnosť ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s prenájomom strojov a prístrojov,
- prenájom strojov a prístrojov,
- reklamná a propagačná činnosť,
- organizovanie a realizácia výstav a veľtrhov v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľných živností,
- leasingová činnosť,
- čistiace a upratovacie práce,
- zriaďovanie, zmeny, obnova a údržba koncových telekomunikačných zariadení,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- cestná motorová doprava – vnútroštátna, nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 tony vrátane prípojného vozidla,
- projektovanie, montážne a servisné práce na telekomunikačných zariadeniach vymedzených častí jednotnej telekomunikačnej siete a zriaďovanie telekomunikačných zariadení mimo vyhradených technických zariadení,
- vypracovávanie koncepcií a štúdií, rozpočtovanie a kalkulácia stavieb,
- zabezpečovanie vyjadrení, rozhodnutí a ostatných podkladov pre vydanie územných rozhodnutí, stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí,
- projektovanie pozemných stavieb,
- geodetické a kartografické práce,
- poradenská činnosť v oblasti zisťovanie predkov,

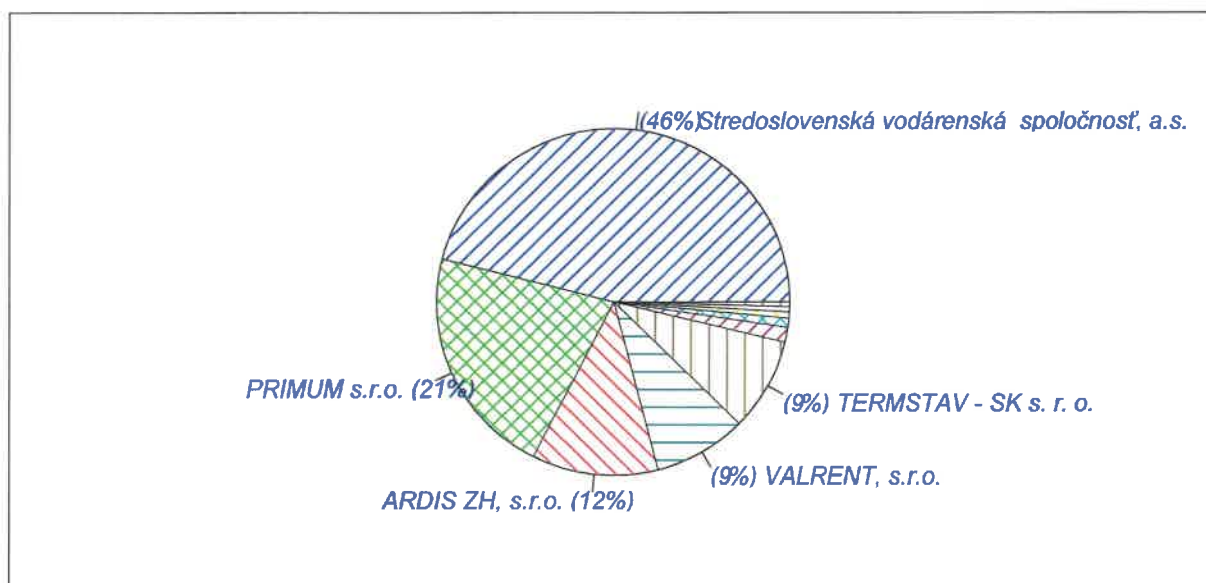
- správa bytového a nebytového fondu,
- poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- vypracovanie správ o energetickej efektívnosti a využití obnoviteľných zdrojov energie,
- grafické spracovanie návrhov,
- digitalizácia návrhov,
- architektúra pre pozemné stavby a pre interiér zahrňujúci projektovú činnosť.

### ***Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti ARDIS a. s. v roku 2023***

Účtovná jednotka sa v roku 2023 venovala inžiniersko – developerskej činnosti, sprostredkovateľskej a realitnej činnosti.

Základná činnosť spočívala vo vybavovaní inžinierskej činnosti zo zmluvného vzťahu so spoločnosťou Primum na projekte Obchodná galéria Primum III Partizánske, ďalej vo vybavovaní inžinierskej činnosti zo zmluvného vzťahu so spoločnosťou VALRENT, s.r.o. – akcia Detva. S uvedenými spoločnosťami sa realizovala hlavne inžinierska činnosť spojená s výstavbou.

### **Fakturácia 10 najlepších odberateľov**



### ***V roku 2023 spoločnosť ARDIS a.s. uskutočnila nasledovné predaje nehnuteľností v katastrálnych územiach:***

- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Zlaté Moravce
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Poltár
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Maťovské Vojkovce

### ***V roku 2023 spoločnosť ARDIS a. s. pokračovala na rozpracovaných investičných akciách:***

- ✓ Partizánske – Uzatvorená Mandátna zmluva z dňa 17.09. 2017 so spoločnosťou Primum s.r.o.

Účtovná jednotka v priebehu roka 2023 nevynakladala výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Účtovná jednotka v roku 2023 dosiahla stratu vo výške - 85 524,- €

**Spoločnosť v roku 2023 vykázala:**

výnosy vo výške: 284 388,- €

Náklady hospodárska činnosť vo výške : 369 483,- €

Náklady finančná činnosť vo výške: 429,- €

**Členenie výnosov:**

tržby z predaja služieb 91 731,- €

tržby z predaja majetku 67 160,- €

ostatné výnosy z hospodárskej činnosti 125 497,- €

**Členenie nákladov:**

spotreba materiálu, energie 1 721,- €

služby 89 557,- €

mzdové náklady 61 303 €

náklady na sociálne poistenie 12 337,- €

sociálne náklady 95,-€

dane a poplatky 3 155,-€

odpisy dlhodobého majetku 16 625,- €

zostatková cena predaného majetku 135 502,- €

ostatné náklady na hospodársku činnosť 49 188,- €

**Náklady na finančnú činnosť** 429,- €

**Dôvod zostavenia účtovnej závierky :**

- nepretržité pokračovanie činnosti spoločnosti, vyhotovenie daňového priznania pre daň z príjmov právnických osôb za rok 2023.

- schválenie účtovnej závierky k 31.12.2023

Termín na odovzdanie daňového priznania je 31.03.2024. Daňové priznanie bolo vypracované spolu s účtovnými výkazmi, ktoré boli vypracované ku dňu 31.12.2023 a boli odovzdané daňovému úradu.

Vyčíslená daň na základe daňového priznania je vo výške 0,00,- € nakoľko spoločnosť vykázala stratu.

Nakoľko účtovná jednotka v roku 2023 nespĺnila podmienky overenia účtovnej závierky v zmysle § 19 písm. a) Zákona o účtovníctve 431/2002 Z.z. a to dosiahnutie celkovej sumy majetku v požadovanej výške 4 000 000 eur, čistého obratu vo výške 8 000 000 eur a priemerného počtu zamestnancov 50 v jednom účtovnom období ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je povinná mať overenú účtovnú závierku auditorom.

Informácia o významnom riziku a neistote. Spoločnosť vedie súdny spor so spoločnosťou Hornex.

Vývoj činnosti účtovnej jednotky za obdobie rokov 2021 – 2023 v € - v štruktúre porovnania nákladov a výnosov účtovnej jednotky a vývoja majetku a záväzkov účtovnej jednotky.

### 1. Vývoj nákladov a výnosov za obdobie rokov 2021-2023 v €.

Označenie	Text	2021	2022	2023
**	Čistý obrat (účt. Tr. 6.)	2 028 166	429 344	284 388
**	Výnosy z hosp. činnosti spolu súčet ( 203 až r. 209)	2 028 166	429 344	284 388
I.	Tržby z predaja tovaru (604,607)	26 959	46 909	91 731
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)			
III.	Tržby z predaja služieb (602,606)			
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	1 999 626	382 000	67 160

VII	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	1 581	435	125 497
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 920 595	412 167	369 483
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504,507)			
B.	Spotreba materiálu	1 626	2 621	1 721
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	184 229	152 227	89 557
E.	Osobné náklady r. 216 až r. 219	42 552	63 447	73 735
E.1.	Mzdové náklady	34 716	53 078	61 303
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti			
3.	Náklady na sociálne poistenie	7 416	10 278	12 337
4.	Sociálne náklady	420	91	95
F.	Dane a poplatky	10 081	55 988	3 155
G.	Odpisy a opravné položky k dhn a dhm	19 630	19 630	16 625
G.1.	Odpisy DNM a DHM	19 630	19 630	16 625
2.	Opravné položky k dhn a dhm			

Sídlo

H.	Zostatková cena predaného DM a M	1 466 572	107 722	135 502
I.	Opravné položky k pohľadávkam	-16 138	-3 938	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	212 043	14 470	49 188
*	Pridaná hodnota	-158 896	-107 939	453
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu			
VIII.	Tržba z predaja cenných papierov a podielov			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov			
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov			
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku			

X.1.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku od prepojených účtovných jednotiek			
2.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených jednotiek			
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančního majetku			
XI	Výnosové úroky			
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek			
2.	Ostatné výnosové úroky (662)			
XII.	Kurzové zisky			
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	737	670	429
K.	Predané cenné papiere a podiely			

L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
M.	Opravné položky k finančnému majektu			
N	Nákladové úroky			
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky			
2.	Ostatné nákladové úroky			
O.	Kurzové straty			
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	737	670	429
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-737	-670	-429
****	VH za účtovné obdobie pred zdanením	106 834	16 507	-85 524
R.	Daň z príjmov z bežnej činnosti	19 314	4 743	
R.1	- splatná	19 314	4 743	
2.	- odložená			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			

Sídlo

***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	87 520	11 764	-85 524
-----	---	--------	--------	---------

## 2. Údaje o vývoji stavu majetku a záväzkov účtovnej jednotky za obdobie rokov 2021-2023 v €.

Označenie	Text - aktíva	2021	2022	2023
	<b>Spolu majetok</b>	987	977	720
		642	686	366
A.	<b>Neobežný majetok</b>	650	555	436
		993	021	974
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>			
A.I.1.	<b>Aktivované náklady na vývoj</b>			
2.	<b>Softvér</b>			
3.	<b>Oceniteľné práva</b>			
4.	<b>Goodwill</b>			
5.	<b>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</b>			
6.	<b>Obstaraný dlhodobý nehmotný majetok</b>			
7.	<b>Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok</b>			
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	650	555	436
		993	021	974
A.II.1.	<b>Pozemky</b>	348	240	266
		339	616	832
2.	<b>Stavby</b>	302	283	170
		654	025	142
3.	<b>Samostatne hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí</b>			
4.	<b>Pestovateľské celky trvalých porastov</b>			
5.	<b>Základné stádo a ťažné zvieratá</b>			
6.	<b>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</b>			
7.	<b>Obstarný dlhodobý hmotný majetok</b>		31 380	

8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku			
A.III.	<b>Dlhodobý finančný majetok</b>			
A.III.1.	<b>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</b>			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám			
6.	Ostatné pôžičky			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok			
8.	Pôžičky a ostatný finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok			

10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b>	<b>336</b>	<b>422</b>	<b>283</b>
		<b>445</b>	<b>237</b>	<b>123</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b>			<b>816</b>
B.I.1.	Materiál			
2.	Nedokončená výroba			
3.	Výrobky			
4.	Zvieratá			
5.	Tovar			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby			<b>816</b>
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>70 233</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
			<b>233</b>	<b>233</b>
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku	<b>70 233</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
			<b>233</b>	<b>233</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podiel. Účasti okrem pohl'. Voči prep. Účt. Jednotkám			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obch. styku	<b>70 233</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
			<b>233</b>	<b>233</b>
2.	Čistá hodnota zákazky			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			

4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií			
7.	Iné pohľadávky			
8.	Odložená daňová pohľadávka			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>206</b>	<b>205</b>	<b>121</b>
		<b>202</b>	<b>680</b>	<b>802</b>
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	<b>137</b>	<b>144</b>	<b>103</b>
		<b>302</b>	<b>858</b>	<b>372</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.b.	Pohľadávky z obch. styku v rámci podielovej účasti okrem pohl'. Voči prep. Účt. Jednotkám			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obch. styku	<b>137</b>	<b>144</b>	<b>103</b>
		<b>302</b>	<b>858</b>	<b>372</b>
2.	Čistá			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			

4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
6.	Sociálne poistenie			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie		11 817	1 730
8.	Pohľadávky z derivátových operácií			
9.	Iné pohľadávky	68 900	49 005	16 700
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok</b>			
<b>B.IV.1.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách</b>			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého fin. majektu v prep. Účt. Jednotkách			
3.	Vlastné akcie a vlastné podiely			
4.	Obstáraný krátkodobý finančný majetok			
<b>B.V.</b>	<b>Finančné účty</b>	60 010	96 324	40 272
<b>B.V.1.</b>	<b>Peniaze</b>			4
2.	Účty v bankách	60 010	96 324	40 268
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie</b>	204	428	269
<b>C.1.</b>	<b>Náklady budúcich období dlhodobé</b>			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	204	428	269
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé			

Označenie	Text - pasíva	2021	2022	2023
•	<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	987 642	977 686	720 366
A.	<b>Vlastné imanie</b>	319 763	326 269	53 957
A.I.	<b>Základné imanie</b>	33 194	33 194	33 194
A.I.1.	<b>Základné imanie</b>	33 194	33 194	33 194
2.	<b>Zmena základného imania</b>			
3.	<b>Pohl'adávky za upísané vlastné imanie</b>			
A.II.	<b>Emisné ážio</b>			
A III.	<b>Ostatné kapitálové fondy</b>			
A.IV.	<b>Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond z kapitálových vkladov</b>	7 004	7 004	7 004
A.IV.1.	<b>Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond z kapitálových vkladov</b>	7 004	7 004	7 004
2.	<b>Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely</b>			
A.V.	<b>Ostatné fondy zo zisku</b>			
A.V.1.	<b>Štatutárne fondy a ostatné fondy</b>			
2.	<b>Ostatné fondy</b>			
A.IV.1.	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet</b>			

2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúžení, splynutí a rozdelení			
A. VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	192 045	269 564	99 283
A. VII.1.	Nerozdelený zisk	192 045	269 564	99 283
2.	Neuhradená strata			
A. VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	87 520	16 507	-85 524
B.	Závazky	667 579	651 117	566 608
B.1.	Dlhodobé záväzky	632 382	632 382	465 242
B.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet			
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku			

Sídlo

2.	Čistá hodnota zákazky	531 029	531 029	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky	99 431	99 431	99 431
6.	Dlhodobé preddavky prijaté			
7.	Dohodové zmenky			
8.	Vydané dlhopisy			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu	1 922	1 922	1 935
10.	Iné dlhodobé záväzky			
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií			
12.	Odložený daňový záväzok			
B.II.	Dlhodobé rezervy			
B.II.1.	Zákonné rezervy			
2.	Ostatné rezervy			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery			
B.IV.	Krátkodobé záväzky	35 197	17 735	68 801

B.IV.1	<b>Záväzky z obchodného styku súčet</b>	<b>8 966</b>	<b>1 656</b>	<b>51 428</b>
1.a.	<b>Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám</b>			
1.b.	<b>Záväzky z obch. styku v rámci podiel. Účasti okrem záväzkov voči prep. Účt. Jedn.</b>			
1.c.	<b>Ostatné záväzky z obchodného styku</b>	<b>8 966</b>	<b>1 656</b>	<b>51 428</b>
2.	<b>Čistá hodnota zákazky</b>			
3.	<b>Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám</b>			
4.	<b>Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám</b>			
5.	<b>Záväzky voči spoločníkom a združeniu</b>			
6.	<b>Záväzky voči zamestnancom</b>	<b>4 093</b>	<b>3 913</b>	<b>3 878</b>
7.	<b>Záväzky zo sociálneho poistenia</b>	<b>1 273</b>	<b>1 255</b>	<b>1 264</b>
8.	<b>Daňové záväzky a dotácie</b>	<b>20 865</b>	<b>10 911</b>	<b>12 231</b>
9.	<b>Záväzky z derivátových operácií</b>			

Sídlo

10.	<b>Iné záväzky</b>			
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy</b>			
B.V.1.	<b>Zákonné rezervy</b>			
2.	<b>Ostatné rezervy</b>			
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery</b>			
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>		1 000	31 000
C.	<b>Časové rozlíšenie</b>	300	300	
C.1.	<b>Výdavky budúci období dlhodobé</b>			
2.	<b>Výnosy budúcich období krátkodobé</b>			
3.	<b>Výnosy budúcich období dlhodobé</b>			
4.	<b>Výnosy budúcich období krátkodobé</b>	300	300	

V Žiari nad Hronom dňa 31.12.2023

Vyhotovil : Ing. Mgr. Katarína Barboríková

Schválil: Mgr. Miroslav Vrban  
predseda predstavenstva

