

VILLA RUSTICA

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013

Materiál na valné zhromaždenie spoločnosti

I. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	VILLA RUSTICA, s.r.o.
Sídlo:	Zámocká 36, 811 01 Bratislava
IČO:	44 211 601
Deň zápisu:	6.6.2008
Štatutárny orgán:	Ing.arch. Peter Vavrica - konateľ MUDr. Ľubica Ondrušová - konateľ

Hlavný predmet činnosti:

- developerská činnosť
- kúpa, predaj a prenájom nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

II. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti a stave majetku za rok 2013

2.1. PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ

2.1.1. Charakter a poslanie spoločnosti

Spoločnosť VILLA RUSTICA, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je obchodnou spoločnosťou podľa zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov založenou za účelom podnikateľskej činnosti. Spoločnosť je samostatnou právnickou osobou, v právnych vzťahoch môže svojim menom nadobúdať práva a zaväzovať sa, nesie majetkovú zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov, má právo na ochranu proti neoprávneným zásahom do svojej podnikateľskej činnosti.

Svojim poslaním a podnikateľským profilom sa spoločnosť zaraduje medzi subjekty pôsobiace na slovenskom trhu najmä v oblasti developerských a poradenských služieb zahŕňajúcich inžiniersku činnosť, projektovanie a uskutočňovanie stavieb, správa a obchod s nehnuteľnosťami.

Spoločnosť sa zameriava na širokú škálu klientov a jej cieľom je presadiť sa na stále sa rozvíjajúcom trhu s nehnuteľnosťami.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2.1.2. Nosné zámery v podnikateľskej činnosti spoločnosti na rok 2014 a na ďalšie obdobie

Výsledky hospodárskej činnosti dosiahnuté spoločnosťou v roku 2013 principiálne dokumentujú dosahovanie cieľov stanovených predstavenstvom spoločnosti na uvedené obdobie.

Pre nasledujúce obdobie vrcholový manažment spoločnosti vo sfére jej podnikateľskej činnosti vytýčil ako strategický cieľ zabezpečovať naďalej plne kvalifikovaný výkon činností spojených s poskytovaním odborných služieb najmä vo sfére uskutočňovania stavebných projektov a odborného poradenstva v oblasti nehnuteľností.

Spoločnosť sa preto bude primárne orientovať na zintenzívnenie a na ďalšie skvalitňovanie poskytovania uvedených odborných služieb pre klientov.

Osobitnú pozornosť vo svojej činnosti v stanovených oblastiach bude spoločnosť venovať zohľadňovaniu nových trendov v podnikaní na základe vplyvu členstva Slovenskej republiky v Európskej únii, ktorého súčasťou je aj prístupovanie k právu krajín Európskych spoločenstiev.

Na báze výsledkov dosiahnutých v minulom období a definovaného strategického zámeru bol spracovaný finančný plán spoločnosti na rok 2014. Východiskom pre jeho zostavenie bola hlavne identifikácia súčasných ako aj budúcich možností spoločnosti pri zhodnotení výhodnosti finančných podmienok realizácie.

2.2. NÁKLADY, VÝNOSY A VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA

V roku 2013 boli v rámci realizovaných podnikateľských aktivít spoločnosti dosiahnuté nasledovné výsledky hospodárenia:

*Celkové výnosy spoločnosti v roku 2013 zaznamenali hodnotu **2 734 391 Eur**, náklady dosiahli celkový objem **2 700 945 Eur** pri kladnom výsledku hospodárenia za účtovné obdobie **33 446 Eur**.*

Na celkových **výnosoch** sa najväčšou mierou podieľala výroba v celkovej hodnote 2 207 223 Eur (v percentuálnom vyjadrení 80,72 % z celkových výnosov).

Ďalšou významnou položkou boli tržby z predaja tovaru v celkovom objeme 526 893 Eur (v percentuálnom vyjadrení 19,27 % z celkových výnosov).

Zostávajúcimi položkami výnosov boli finančné výnosy a ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Štruktúru výnosov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č.1.

Tabuľka č.1

VÝNOSY 2013	v Eur	v%
Tržby z predaja tovaru	526 893	19,27%
Výroba	2 207 223	80,72%
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11	0,00%
Finančné výnosy	264	0,01%
Mimoriadne výnosy		
Výnosy spolu	2 734 391	100%

Najvýraznejšiu **nákladovú položku** predstavovala výrobná spotreba v celkovom objeme 2 259 238 Eur (v percentuálnom vyjadrení 83,65 % z celkových výnosov).

K významným nákladovým položkám patrili taktiež náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru v celkovej sume 363 688 Eur (percentuálne 13,47 % z celkových nákladov).

Na zostávajúcej časti nákladov participovali finančné náklady, tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam, daň z príjmov z bežnej činnosti, dane a poplatky, ostatné náklady na hospodársku činnosť a osobné náklady.

Štruktúru nákladov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č.2.

Tabuľka č.2

NÁKLADY 2013	v Eur	v %
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	363 688	13,47%
Výrobná spotreba	2 259 238	83,65%
Osobné náklady	1 622	0,06%
Dane a poplatky	4 538	0,17%
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému hmotnému majetku		
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25 999	0,96%
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	4 467	0,17%
Finančné náklady	30 912	1,14%
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná+odložená)	10 481	0,39%
Mimoriadne náklady		
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná a odložená)		
Náklady spolu	2 700 945	100%

V nasledujúcej tabuľke je znázornený výsledok hospodárenia spoločnosti v členení na výsledok hospodárenia z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti pri zohľadnení dane z príjmov.

Tabuľka č.3

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA 2013	v Eur
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	74 575
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-30 648
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	43 927
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná+odložená)	10 481
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná a odložená)	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	33 446

2.3. MAJETOK A ZDROJE KRYTIA

*K 31.12.2013 predstavoval **majetok (aktíva)** spoločnosti netto hodnotu **4 666 402 Eur.***

Najvýraznejšou **položkou majetku** spoločnosti boli zásoby v celkovom objeme 4 230 074 Eur (percentuálne vyjadrené 90,65 % z celkových nákladov).

Relevantnými položkami nákladov bola taktiež položka finančné účty v celkovom objeme 243 560 Eur (percentuálne vyjadrené 5,22 % z majetku) a pohľadávky v celkovom objeme 191 513 Eur (percentuálne vyjadrené 4,10 % z celkového majetku)

Na zostávajúcej časti aktív participovala položka časového rozlíšenia.

Štruktúru majetku v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č.4

Tabuľka č.4

AKTÍVA 2013	v Eur	v %
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok		
Dlhodobý finančný majetok		
Pohľadávky	191 513	4,10%
Zásoby	4 230 074	90,65%
Finančné účty	243 560	5,22%
Časové rozlíšenie	1 255	0,03%
Aktíva spolu	4 666 402	100%

Najvýznamnejším **zdrojom krytia** majetku spoločnosti boli záväzky v celkovom objeme 2 625 786 Eur (percentuálne 56,27 % z celkových zdrojov krytia majetku).

Ďalšími relevantnými zdrojmi krytia boli základné imanie v celkovom objeme 1 672 430 Eur (percentuálne vyjadrené 35,84 % z celkových zdrojov krytia majetku) a výsledok hospodárenia minulých rokov v celkovej sume 310 644 Eur (percentuálne vyjadrené 6,66 % z celkových zdrojov majetku).

Ďalšími položkami zdrojov krytia majetku boli výsledok hospodárenia za účtovné obdobie a kapitálové fondy a fondy zo zisku.

Štruktúru zdrojov krytia v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 5.

Tabuľka č.5

PASÍVA 2013	v Eur	v %
Základné imanie	1 672 430	35,84%
Kapitálové fondy a fondy zo zisku	24 096	0,52%
Výsledok hospodárenia minulých rokov	310 644	6,66%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	33 446	0,72%
Záväzky	2 625 786	56,27%
<i>z toho Rezervy</i>	7 500	
<i>z toho Bankové úvery a výpomoci</i>		
Časové rozlíšenie		
Pasíva spolu	4 666 402	100%

III. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti

Podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2013 spoločnosť vykázala zisk v celkovej výške **33 446,38 EUR** (slovom tridsaťtritisíc štyristoštyridsaťšesť EUR 38/100 centov).

Konatelia spoločnosti navrhujú, aby spoločníci v zmysle Čl. 21, Čl.22 a Čl.23 Spoločenskej zmluvy spoločnosti a v súlade s ustanoveniami § 67, § 124, a § 123 Obchodného zákonníka rozhodli, že zisk spoločnosti vykázaný za rok 2013, bude rozdelený a použitý nasledovne:

- časť zisku vykázaného podľa riadnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2013 vo výške **3 344,64 EUR** (slovom tritisíc tristoštyridsaťštyri EUR 64/100 centov) bude odvedená do rezervného fondu spoločnosti,
- celá zostávajúca časť zisku vo výške **30 101,74 EUR** (slovom tridsaťtisíc stojeden EUR 74/100 centov) bude preúčtovaná na nerozdelený zisk minulých rokov - účet 428.

IV. Vývoj finančnej situácie za obdobie 2012 - 2013

Tabuľka č. 6

Štruktúra výsledku hospodárenia k 31.12.

	2013	2012
NÁKLADY	v Eur	v Eur
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	363 688	441 161
Výrobná spotreba	2 259 238	3 000 919
Osobné náklady	1 622	1 929
Dane a poplatky	4 538	5 886
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku		
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25 999	17 613
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	4 467	258 023
Finančné náklady	30 912	33 065
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná a odložená)	10 481	13 349
Mimoriadne náklady		
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná a odložená)		
Náklady spolu	2 700 945	3 771 945
VÝNOSY	v EUR	v EUR
Tržby z predaja tovaru	526 893	623 975
Výroba	2 207 223	3 170 035
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11	30 413
Finančné výnosy	264	1 405
Mimoriadne výnosy		
Výnosy spolu	2 734 391	3 825 828
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	v EUR	v EUR
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	74 575	98 892
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-30 648	-31 660
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	43 927	67 232
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná)	10 481	13 349
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná a odložená)	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	33 446	53 883

Tabuľka č.7

Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov k 31.12.

	2013	2012
AKTÍVA	v Eur	v Eur
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok		
Dlhodobý finančný majetok		
Pohľadávky	191 513	240 846
Zásoby	4 230 074	5 147 264
Finančné účty	243 560	784 707
Časové rozlíšenie	1 255	1 543
Aktíva spolu	4 666 402	6 174 360
PASÍVA	v EUR	v EUR
Základné imanie	1 672 430	1 672 430
Kapitálové fondy a fondy zo zisku	24 096	21 401
Výsledok hospodárenia minulých rokov	310 644	259 455
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	33 446	53 883
Záväzky	2 625 786	4 167 191
<i>z toho Rezervy</i>	7 500	6 759
<i>z toho Bankové úvery a výpomoci</i>		1 540 698
Časové rozlíšenie		
Pasíva spolu	4 666 402	6 174 360

V. Účtovná zvierka

Je uvedená samostatne.

Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. o o audítoroch, audite a dohľade nad výkonom
auditu a o zmene zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Spoločníkom spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o.:

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2013 uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 7. marca 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

„Správa nezávislého audítora

Spoločníkom spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky spoločnosti, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol spoločnosti. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Pezinok, 7. marca 2014

AB Audit & Consulting, s.r.o.
Licencia UDVA č. 355

Ing. Alena Behanová
Licencia UDVA č. 903

II. Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

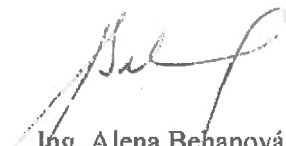
Informácie uvedené vo výročnej správe sme porovnali s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013.

Pezinok, dňa 26. mája 2014

AB Audit & Consulting, s.r.o.
Licencia UDVA č. 355




Ing. Alena Behanová
Licencia UDVA č. 903