

REN - INVEST, s.r.o., Odbojárov 451/14, 955 01 Tovarníky,
IČO: 36 556 785, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 14393/N

**Výročná správa
spoločnosti REN - INVEST, s.r.o.
za rok 2013**

Obsah :

1. Úvod konateľ'a spoločnosti
2. Základné informácie o spoločnosti
3. Predmet činnosti spoločnosti
4. Finančné údaje o spoločnosti
5. Informácia o podnikateľ'skom zámere
6. Iné dôležité informácie
7. Správa audítora a účtovná uzávierka ku dňu 31.12.2013

1. Úvod konateľ a spoločnosti

Spoločnosť **REN - INVEST, s.r.o.,** v roku 2013 vstúpila do 10-ročného pôsobenia na trhu stavebníctva. V tomto roku sa opäť potvrdila stabilita spoločnosti v obchodnej, technickej i personálnej oblasti. Spoločnosť za účtovné obdobie roka 2013 dosiahla čistý obrat vo výške 3 869 243,- Eur, čo je viac ako 25% nárast oproti minulému účtovnému obdobiu.

Obchodné aktivity v roku 2013 výrazne vzrástli oproti predchádzajúcemu obdobiu a naďalej sa realizáciou marketingu darilo eliminovať vplyv finančnej a hospodárskej krízy a z toho vyplývajúcej rapídnej nerovnováhy medzi ponukou a dopytom na trhu v stavebníctve. Ponuku stavebných činností sme rozšírili o výstavbu rodinných domov na zákazku, pričom sme uzavreli konkrétne zmluvy s termínom ukončenia v roku 2014. Po rozsiahlej rekonštrukcii nehnuteľnosti „Dom pre starších“ sme ho zaradili do používania a je využívaný na účel prenájmu. Doplnili sme technický a vozový park za účelom skvalitnenia a modernizácie poskytovaných stavebných prác. Okrem poskytovania stavebných činností sa špecializujeme postupne aj na poskytovanie správy a údržby nehnuteľností.

V personálnej oblasti sme zvýšili zamestnanosť a zamestnávali sme v priemere 71 zamestnancov, pri medzoročnom náraste o 15%, zároveň sme sa snažili zabezpečiť stabilné podmienky pre udržateľný rozvoj spoločnosti a udržanie kvality práce zamestnancov za súčasného zabezpečenia vhodných pracovných podmienok pracovného kolektívu.

Záverom konštatujem, že naša spoločnosť uzatvorila účtovný rok 2013 v stanovených termínoch.

Ing. Alexander Mallo, konateľ spoločnosti

2. Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno:	REN - INVEST, s.r.o., Odbojárov 451/14, 955 01 Tovarníky
Dátum založenia:	21.01.2004
Dátum zapísania do OR:	09.02.2004
IČO:	36 556 785
Základné imanie:	984 200,- Euro
Orgány spoločnosti:	Valné zhromaždenie Konateľ

3. Predmet činnosti spoločnosti

- pozemné, inžinierske stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmeny
- výkon činností stavebného dozoru
- výkon činností stavbyvedúceho
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (veľkoobchod)
- sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby
- výroba a montáž ocelových konštrukcií
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
- podnikateľské poradenstvo
- inžinierska činnosť
- čistenie budov
- výroba výrobkov z plastov pre stavebníctvo
- výroba drobného tovaru z plastov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- správa a údržba bytového/nebytového fondu

Základom činnosti spoločnosti je uskutočňovanie stavieb a ich zmeny

4. Finančné údaje o spoločnosti

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (v Eur)

	Zostatok k 31.12.12	Prírastok presun	Úbytok presun	Úbytok likvidáciou	Zostatok k 31.12.13
Obstarávacia cena:					
Softvér	2 426				2 426
Oceniteľné práva	5 000				5 000
Pozemky	211 548	20 620	4 892		227 276
Stavby	51 000	705 217			756 217
SHV a s HV	1 592 327	169 488			1 761 815
Ostatný DHM	67 340				67 340
Obstarávaný DHM	734 018	211 306	903 506		41 818
Celkom OC	2 663 659				2 861 892
Oprávky :					
Softvér	2 426				2 426
Oceniteľné práva	3 128	1 248			4 376
Stavby	2 982	37 824			40 806
SHV a súbory HV	1 219 019	170 970			1 389 989
Ostatný DHM	1 403	16 836			18 239
Celkom oprávky	1 228 958				1 455 836
Zost. účt. hodnota	1 434 701				1 406 056

Finančné účty(v Eur)

k 31.12.2013

Druh finančného účtu	Suma
Pokladnica, ceniny	38 159
Bežné bankové účty	821
Peniaze na ceste	
Spolu finančné účty	38 980

Majetok a záväzky

	31.12.12	31.12.13	absolútny rozdiel 13/12
	auditované	auditované	
Spolu MAJETOK	4 232 435	4 014 749	-217 686
A. Neobežný majetok	1 434 701	1 406 056	-28 645
Dlhodobý nehmotný majetok	1 872	624	-1 248
Dlhodobý hmotný majetok	1 432 829	1 405 432	-27 397
B. Obežný majetok	2 778 998	2 607 263	-171 735
Zásoby	1 961 856	1 424 041	-537 815
Dlhodobé pohľadávky	50 570	52 590	2 020
Krátkodobé pohľadávky	749 925	1 091 652	341 727
Finančné účty	16 647	38 980	22 333
C. Časové rozlíšenie	18 736	1 430	-17 306
Spolu VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	4 232 435	4 014 749	-217 686
A. Vlastné imanie	2 120 643	1 873 485	-247 158
Základné imanie	984 200	984 200	0
Kapitálové fondy	1 000 107	1 000 107	0
Fondy zo zisku	664	664	0

	Výsledok hospodárenia min rokov	115 486	133 474	17 988
	Výsledok hospodárenia za účt obdobie	20 186	-244 960	-265 146
B.	Závazky	2 111 792	2 141 264	29 472
	Rezervy	39 764	50 967	11 203
	Dlhodobé záväzky	53 273	26 754	-26 519
	Krátkodobé záväzky	1 493 770	1 268 676	-225 094
	Bankové úvery a výpomoci	524 985	794 867	269 882
C.	Časové rozlíšenie	0	0	0

Výnosy a náklady			
	31.12.12	31.12.13	absolútny rozdiel 13/12
	auditované	auditované	
Tržby z predaja tovaru	141 789	82 978	-58 811
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	68 302	56 397	-11 905
Obchodná marža	73 487	26 581	-46 906
Výroba	2 885 417	3 770 955	885 538
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 595 192	4 395 956	1 800 764
Výrobná spotreba	2 003 633	2 915 383	911 750
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. dodávok	1 758 461	2 268 213	509 752
Služby	245 172	647 170	401 998
Osobné náklady	763 639	863 327	99 688
Dane a poplatky	41 456	28 668	-12 788
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	141 852	226 878	85 026
Tržby z predaja DM a materiálu	6 400	9 469	3 069
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	10 956	531	-10 425
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	41 726	5 835	-35 891
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	10 979	20 513	9 534
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	34 515	-242 460	276 975
Výnosové úroky	8	6	-2
Nákladové úroky	8 541	6 162	-2 379
Kurzové zisky			
Kurzové straty	15	14	-1
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	669	547	-122
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-9 217	-6 717	2 500
Daň z príjmov z bežnej činnosti	5 112	-4 217	-9 329
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	20 186	-244 960	-265 146
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	20 186	-244 960	-265 146

Najväčší podiel na celkovom majetku má dlhodobý majetok, predovšetkým samostatné hnuiteľné veci v obstarávacej hodnote 1 761 815,- Eur, došlo k zaradeniu do používania nehnuteľnosti „Dom pre starších“, doplneniu strojnotechnického vybavenia a dopravných prostriedkov spoločnosti za účelom technického zabezpečenia výkonu stavebných prác. Obežný majetok, ktorý medziročne poklesol o 171.735,- Eur je pod vplyvom hlavne úbytku zásob o 537.815,- Eur, a to ukončením nedokončenej

výroby – výstavby nehnuteľností na predaj vo vlastnej réžii, za súčasného nárastu krátkodobých pohľadávok o 341.727,- Eur.

Medziročný pokles vlastného imania je odrazom poklesu výsledku hospodárenia za bežné účtovné obdobie. Medziročný nárast záväzkov o 29.472,- Eur je spôsobený najmä nárastom prijatých ostatných krátkodobých finančných výpomocí, za súčasného zníženia krátkodobých záväzkov z obchodného styku a zníženia záväzkov voči spoločníkovi.

Realizácia marketingu za účelom udržania a zvýšenia pozície spoločnosti na stavebnom trhu a zabezpečenie plnenia zmluvných podmienok pri medziročnom náraste realizácie stavebných prác, čoho odrazom je nárast tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb za súčasného zvýšenia využitia subdodávateľských foriem dodávok stavebných prác, sa negatívne prejavilo na dosiahnutom výsledku hospodárenia za účtovné obdobie.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (v Eur)

	Zostatok k 31.12.11	Prírastok presun	Úbytok presun	Úbytok likvidáciou	Zostatok k 31.12.12
Obstarávacia cena:					
Softvér	2 426				2 426
Oceniteľné práva	5 000				5 000
Pozemky	211 548				211 548
Stavby	51 000				51 000
SHV a s HV	1 485 976	111 695	5 344		1 592 327
Ostatný DHM		67 340			67 340
Obstarávaný DHM	732 794	180 259	179 035		734 018
Celkom OC	2 488 744	359 294	184 379		2 663 659
Oprávky :					
Softvér	2 426				2 426
Oceniteľné práva	1 880	1 248			3 128
Stavby	426	2 556			2 982
SHV a súbory HV	1 087 718	136 645	5 344		1 219 019
Ostatný DHM		1 403			1 403
Celkom oprávky	1 092 450	141 852	5 344		1 228 958
Zost. účt. hodnota	1 396 294				1 434 701

Finančné účty(v Eur)

k 31.12.2012

Druh finančného účtu	Suma
Pokladnica, ceniny	7 674
Bežné bankové účty	8 976
Peniaze na ceste	-3
Spolu finančné účty	16 647

Majetok a záväzky

	31.12.11	31.12.12	absolútny rozdiel 12/11
	auditované	auditované	
Spolu MAJETOK	3 847 787	4 232 435	384 648
A. Neobežný majetok	1 396 294	1 434 701	38 407

	Dlhodobý nehmotný majetok	3 120	1 872	-1 248
	Dlhodobý hmotný majetok	1 393 174	1 432 829	39 655
B.	Obežný majetok	2 443 767	2 778 998	335 231
	Zásoby	1 525 315	1 961 856	436 541
	Dlhodobé pohľadávky	47 065	50 570	3 505
	Krátkodobé pohľadávky	864 348	749 925	-114 423
	Finančné účty	7 039	16 647	9 608
C.	Časové rozlíšenie	7 726	18 736	11 010
	Spolu VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	3 847 787	4 232 435	384 648
A.	Vlastné imanie	2 091 840	2 120 643	28 803
	Základné imanie	984 200	984 200	0
	Kapitálové fondy	1 000 107	1 000 107	0
	Fondy zo zisku	664	664	0
	Výsledok hospodárenia min rokov	235 090	115 486	-119 604
	Výsledok hospodárenia za účt obdobie	-128 221	20 186	148 407
B.	Záväzky	1 755 496	2 111 792	356 296
	Rezervy	48 142	39 764	-8 378
	Dlhodobé záväzky	82 229	53 273	-28 956
	Krátkodobé záväzky	1 292 904	1 493 770	200 866
	Bankové úvery a výpomoci	332 221	524 985	192 764
C.	Časové rozlíšenie	451	0	-451

Výnosy a náklady			
	31.12.11	31.12.12	absolútny rozdiel 12/11
	auditované	auditované	
Tržby z predaja tovaru	74 368	141 789	67 421
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	64 739	68 302	3 563
Obchodná marža	9 629	73 487	63 858
Výroba	2 762 454	2 885 417	122 963
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 386 559	2 595 192	208 633
Výrobná spotreba	1 989 095	2 003 633	14 538
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. dodávok	1 205 563	1 758 461	552 898
Služby	783 532	245 172	-538 360
Osobné náklady	703 997	763 639	59 642
Dane a poplatky	26 878	41 456	14 578
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	173 514	141 852	-31 662
Tržby z predaja DM a materiálu	1 418 084	6 400	-1 411 684
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	1 409 273		-1 409 273
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam		10 956	10 956
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	614	41 726	41 112
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	28 701	10 979	-17 722
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-140 677	34 515	175 192
Výnosové úroky	6	8	2
Nákladové úroky	10 031	8 541	-1 490
Kurzové zisky	13		-13
Kurzové straty	32	15	-17

Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 068	669	-1 399
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-12 112	-9 217	2 895
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-24 568	5 112	29 680
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	-128 221	20 186	148 407
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-128 221	20 186	148 407

Medziročný nárast neobežného majetku o 38.407,- Eur je spôsobený doplnením strojnotechnického vybavenia a dopravných prostriedkov spoločnosti za účelom technického zabezpečenia výkonu stavebných prác. Obežný majetok, ktorý medziročne pribudol o 335.231,- Eur je pod vplyvom hlavne prírastku zásob o 436.541,- Eur, a to nárastom nedokončenej výroby – výstavby nehnuteľností na predaj vo vlastnej réžii a nárastom opráv na obstaraných nehnuteľnostiach za účelom ďalšieho predaja, za súčasného poklesu krátkodobých pohľadávok o 114.423,- Eur.

Pozitívny vývoj vlastného imania je odrazom nárastu výsledku hospodárenia za bežné účtovné obdobie a zaúčtovania odložených daní z dôvodu zmeny sadzby dane z príjmov.

Medziročný nárast záväzkov o 356.296,- Eur je spôsobený najmä nárastom záväzkov voči spoločníkovi a nárastom ostatných krátkodobých finančných výpomocí, za súčasného zníženia krátkodobých záväzkov z obchodného styku.

Nárastom tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb a tržieb z predaja tovaru bol dosiahnutý výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 20.186,- Eur.

5. Informácia o podnikateľskom zámere

Spoločnosť predpokladá v roku 2014 udržania úrovne tržieb a výnosov spojených so stavebnou činnosťou. V oblasti znižovania nákladov sa naďalej budeme zameriavať na prehodnotenie nákupu dodávateľských služieb a vybraných surovín resp. tovarov s cieľom znížiť materiállovú a výrobnú réžiu. V oblasti regionálneho pôsobenia chceme naďalej posilňovať pozitívne povedomie našej firmy v regióne.

6. Iné dôležité informácie

1. Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, v ktorej je spoločnosť REN - INVEST, s.r.o., dcérskym podnikom.
2. Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.
3. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
4. Spoločnosť neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum.

5. Spoločnosť neúčtovala o obstaraní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov ani o obchodných podieloch ovládajúcej osoby.
6. Nenastali žiadne udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.
7. Dosiahnutý výsledok hospodárenia po zdanení stratu za účtovné obdobie roka 2013 vo výške 244.960,- Eur sa rozhodol jediný spoločník preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov. Rozhodnutie o vyrovnaní uvedenej straty príjme jediný spoločník v nasledujúcich účtovných obdobiach.

7. Správa audítora a účtovná uzávierka ku dňu 31.12.2013