

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 2014**

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 31.12.2014

1. Úvod konateľ a spoločnosti

Spoločnosť **REN - INVEST, s.r.o.,** v roku 2014 vstúpila do 11-ročného pôsobenia na trhu stavebníctva. V tomto roku sa opäť potvrdila stabilita spoločnosti v obchodnej, technickej i personálnej oblasti. Spoločnosť za účtovné obdobie roka 2014 dosiahla čistý obrat vo výške 3 341 739,- Eur.

Obchodné aktivity v roku 2014 boli zamerané na finálnu realizáciu nehnuteľností obstaraných za účelom predaja. V minulom účtovnom období rozšírená ponuka stavebných činností o výstavbu rodinných domov na zákazku sa úspešne realizovala. Pokračuje sa v činnosti obstarávania nehnuteľností za účelom rekonštrukcie a následného prenájmu. Významnou zákazkou v priebehu účtovného obdobia bola výstavba obchodnej haly. Doplnili sme technický park za účelom skvalitnenia a modernizácie poskytovaných stavebných prác. Okrem poskytovania stavebných činností sa špecializujeme aj na poskytovanie správy a údržby nehnuteľností.

V personálnej oblasti sme udržali zamestnanosť a zamestnávali sme v priemere 70 zamestnancov, pri porovnateľnej úrovni minulého účtovného obdobia, 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 2014 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 31.12.13	Prírastok presun	Úbytok presun	Úbytok likvidáciou	Zostatok k 31.12.14
Obstarávacia cena:					
Softvér	2 426				2 426
Oceniteľné práva	5 000				5 000
Pozemky	227 276	1 800	43 871		185 205
Stavby	756 217		51 000		705 217
SHV a s HV	1 761 815	3 880			1 765 695
Ostatný DHM	67 340				67 340
Obstarávaný DHM	41 818	271 537	18 135		295 220
Celkom OC	2 861 892				3 026 103
Oprávky :					
Softvér	2 426				2 426
Oceniteľné práva	4 376	624			5 000
Stavby	40 806	80 730	51 000		70 536
SHV a súbory HV	1 389 989	152 591			1 542 580
Ostatný DHM	18 239	16 836			35 075
Celkom oprávky	1 455 836				1 655 617
Zost. účt. hodnota	1 406 056				1 370 486

Finančné účty (v Eur)

k 31.12.2014

Druh finančného účtu	Suma
Pokladnica, ceniny	34 430
Bežné bankové účty	32 725
Peniaze na ceste	
Spolu finančné účty	67 155

Majetok a záväzky

	31.12.13	31.12.14	absolútny rozdiel 14/13
	auditované	auditované	
Spolu MAJETOK	4 014 749	4 216 150	201 401
A. Neobežný majetok	1 406 056	1 370 486	-35 570
Dlhodobý nehmotný majetok	624		-624
Dlhodobý hmotný majetok	1 405 432	1 370 486	-34 946
B. Obežný majetok	2 607 263	2 837 565	230 302
Zásoby	1 424 041	1 644 281	220 240
Dlhodobé pohľadávky	52 590	18 123	-34 467
Krátkodobé pohľadávky	1 091 652	1 108 006	16 354
Finančné účty	38 980	67 155	28 175
C. Časové rozlíšenie	1 430	8 099	6 669
Spolu VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	4 014 749	4 216 150	201 401
A. Vlastné imanie	1 873 485	1 893 930	20 445
Základné imanie	984 200	984 200	
Ostatné kapitálové fondy	1 000 107	1 000 107	
Zákonné rezervné fondy	664	664	
Výsledok hospodárenia min rokov	133 474	-111 486	-244 960

	Výsledok hospodárenia za účt obdobie po zdanení	-244 960	20 445	265 405
B.	Závazky	2 141 264	2 322 220	180 956
	Dlhodobé záväzky	26 754	23 197	-3 557
	Dlhodobé rezervy	3 500	3 500	
	Krátkodobé záväzky	1 268 676	1 798 071	529 395
	Krátkodobé rezervy	47 467	47 231	-236
	Krátkodobé finančné výpomoci	794 867	450 221	-344 646
C.	Časové rozlíšenie			

Výnosy a náklady			
	31.12.13	31.12.14	absolútny rozdiel 14/13
	auditované	auditované	
Tržby z predaja tovaru	82 978	972 995	890 017
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	56 397	412 005	355 608
Obchodná marža	26 581	560 990	534 409
Výroba	3 770 955	2 108 453	-1 662 502
Tržby z predaja vlastných výrobkov	869 318	322 335	-546 983
Tržby z predaja služieb	3 526 638	1 172 989	-2 353 649
Zmeny stavu vnútroorg.zásob(+/- účt.sk. 61)	-625 001	613 129	1 238 130
Výrobná spotreba	2 915 383	1 667 531	-1 247 852
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. dodávok	2 268 213	1 344 273	-923 940
Služby	647 170	323 258	-323 912
Osobné náklady	863 327	842 735	-20 592
Dane a poplatky	28 668	37 521	8 853
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	226 878	207 663	-19 215
Tržby z predaja DM a materiálu	9 469	250 000	240 531
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu		92 129	92 129
Opravné položky k pohľadávkam	531	10 479	9 948
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	5 835	10 290	4 455
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	20 513	10 626	-9 887
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 869 237	3 341 738	-527 499
Náklady na hospodársku činnosť	4 111 697	3 280 689	-831 008
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-242 460	61 049	303 509
Pridaná hodnota	882 153	1 001 912	119 759
Výnosové úroky	6	1	-5
Nákladové úroky	6 162	2 629	-3 533
Kurzové zisky			
Kurzové straty	14	17	3
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	547	612	65
Výnosy z finančnej činnosti	6	1	-5
Náklady na finančnú činnosť	6 723	3 258	-3 465
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-6 717	-3 257	3 460
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-249 177	57 792	306 969
Daň z príjmov	-4 217	37 347	41 564
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-244 960	20 445	265 405

Najväčší podiel na celkovom majetku má dlhodobý majetok, predovšetkým samostatné hnutelné veci v obstarávacej hodnote 1 765 695,- €, došlo k odpredaju nehnuteľnosti „Snack bar“, obstaraniu nehnuteľnosti za účelom rekonštrukcie a poskytovania následného prenájmu, k doplneniu strojnotechnického vybavenia spoločnosti za účelom technického zabezpečenia výkonu stavebných prác. Obežný majetok, ktorý medziročne vzrástol o 230.302,- € je pod vplyvom hlavne nárastu zásob o 220.240,- €, a to rozdielom medzi nárastom nedokončenej výroby a poklesom nehnuteľností na predaj, za súčasného nárastu krátkodobých pohľadávok o 16.354,- € a nárastu finančných účtov o 28.175,- €.

Medziročný nárast vlastného imania je odrazom pozitívneho výsledku hospodárenia za bežné účtovné obdobie. Medziročný nárast záväzkov o 180.956,- € za súčasného zníženia krátkodobých finančných výpomocí, je spôsobený nárastom krátkodobých záväzkov z obchodného styku a najmä zvýšením záväzkov voči spoločníkovi.

Medziročný rast tržieb z predaja tovaru a dlhodobého majetku, pri medziročnom poklese tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb, za súčasného zníženia spotreby materiálu a zníženia využitia subdodávateľských foriem dodávok stavebných prác sa prejavilo na dosiahnutom pozitívnom výsledku hospodárenia za účtovné obdobie.

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.	Záväzky	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 hnutelné veci v obstarávacej hodnote 1 761 815,- €, 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,- € je pod vplyvom hlavne úbytku zásob o 537.815,- €, a to ukončením nedokončenej výroby – výstavby nehnuteľností na predaj vo vlastnej réžii, za súčasného nárastu krátkodobých pohľadávok o 341.727,- €.

Medziročný pokles vlastného imania je odrazom poklesu výsledku hospodárenia za bežné účtovné obdobie. Medziročný nárast záväzkov o 29.472,- € 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.

5. Informácia o podnikateľskom zámere

Spoločnosť predpokladá v roku 2015 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., dcérsym 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 zisk za účtovné obdobie roka 2014 vo výške 20.445,- € sa rozhodol jediný spoločník preúčtovať na nerozdelený zisk.

7. Správa audítora a účtovná uzávierka ku dňu 31.12.2014