

VILLA RUSTICA, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2014

Materiál na valné zhromaždenie spoločnosti

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 2014 uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 1. júna 2015 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 2014, 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

Našou 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 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Pezinok, 1. júna 2015

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 štandardmi. 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 2014. 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 2014.

Pezinok, dňa 3. septembra 2015

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



Ing. Alena Behanová
Licencia UDVA č. 903

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 2014

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 2015 a na ďalšie obdobie

Výsledky hospodárskej činnosti dosiahnuté spoločnosťou v roku 2014 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 pristupovanie k právu krajín Európskych spoločenstiev.

Na báze výsledkov dosiahnutých v minulom období a definovaného strategického zámeru bol spracovaný finančný plán spoločnosti na rok 2015. 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 2014 boli v rámci realizovaných podnikateľských aktivít spoločnosti dosiahnuté nasledovné výsledky hospodárenia:

*Celkové výnosy spoločnosti v roku 2014 zaznamenali hodnotu **1 633 732 Eur**, náklady dosiahli celkový objem **1 621 252 Eur** pri kladnom výsledku hospodárenia za účtovné obdobie **12 480 Eur**.*

Na celkových **výnosoch** sa najväčšou mierou podieľali tržby z predaja vlastných výrobkov v celkovej hodnote 1 032 357 Eur (v percentuálnom vyjadrení 63,19 % z celkových výnosov).

Ďalšou významnou položkou boli ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v celkovej hodnote 222 246 Eur (v percentuálnom vyjadrení 13,60 % z celkových výnosov), tržby z predaja tovaru v celkovom objeme 186 599 Eur (v percentuálnom vyjadrení 11,42 % z celkových výnosov) a položka zmeny stavu vnútroorganizačných zásob v celkovom objeme 160 116 Eur (v percentuálnom vyjadrení 9,80 % z celkových výnosov).

Zostávajúcimi položkami výnosov boli tržby z predaja služieb a finančné výnosy.

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

Tabuľka č.1

VÝNOSY 2014	v Eur	v%
<i>Tržby z predaja tovaru</i>	186 599	11,42%
<i>Tržby z predaja vlastných výrobkov</i>	1 032 357	63,19%
<i>Tržby z predaja služieb</i>	31 902	1,95%
<i>Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob</i>	160 116	9,80%
<i>Aktivácia</i>	0	0,00%
<i>Tržby z predaja dlhodobého nhm a hm a materiálu</i>	0	0,00%
<i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	222 246	13,60%
<i>Finančné výnosy</i>	512	0,03%
Výnosy spolu	1 633 732	100%

Najvýraznejšiu **nákladovú položku** predstavovali služby v celkovom objeme 1 439 094 Eur (v percentuálnom vyjadrení 88,76 % z celkových výnosov).

K významným nákladovým položkám patrili taktiež náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru v celkovej sume 186 599 Eur (percentuálne 11,51 % z celkových nákladov).

Na zostávajúcej časti nákladov participovali spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. dodávok, finančné náklady, daň z príjmov, dane a poplatky, ostatné náklady na hospodársku činnosť, odpisy a OP k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku a opravné položky k pohľadávkam so zápornou hodnotou.

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

Tabuľka č.2

NÁKLADY 2014	v Eur	v %
<i>Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru</i>	186 599	11,51%
<i>Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. dodávok</i>	14 717	0,91%
<i>Opravné položky k zásobám</i>	0	0,00%
<i>Služby</i>	1 439 094	88,76%
<i>Osobné náklady</i>	0	0,00%
<i>Dane a poplatky</i>	5 040	0,31%
<i>Odpisy a OP k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku</i>	175	0,01%
<i>Zostatková cena predaného majetku a materiálu</i>	0	0,00%
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	-42 587	-2,63%
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	1 647	0,10%
<i>Finančné náklady</i>	12 383	0,76%
<i>Daň z príjmov</i>	4 184	0,26%
Náklady spolu	1 621 252	100,00%

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

Tabuľka č.3

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA 2014	v Eur
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	28 535
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-11 871
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	16 664
Daň z príjmov	4 184
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	12 480

2.3. MAJETOK A ZDROJE KRYTIA

*K 31.12.2014 predstavoval **majetok (aktíva)** spoločnosti netto hodnotu **5 168 967 Eur.***

Najvýraznejšou **položkou majetku** spoločnosti boli zásoby v celkovom objeme 4 233 471 Eur (percentuálne vyjadrené 81,90 % z celkových nákladov).

Relevantnými položkami nákladov bola taktiež položka finančné účty v celkovom objeme 521 525 Eur (percentuálne vyjadrené 10,09 % z majetku) a pohľadávky v celkovom objeme 351 763 Eur (percentuálne vyjadrené 6,81 % z celkového majetku)

Na zostávajúcej časti aktív participovali dlhodobý hmotný majetok a položka časové rozlíšenia.

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

Tabuľka č.4

AKTÍVA 2014	v Eur	v %
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	0	0,00%
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	62 166	1,20%
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0,00%
<i>Pohľadávky</i>	351 763	6,81%
<i>Zásoby</i>	4 233 471	81,90%
<i>Krátkodobý finančný majetok</i>	0	0,00%
<i>Finančné účty</i>	521 525	10,09%
<i>Časové rozlíšenie</i>	42	0,00%
Aktíva spolu	5 168 967	100%

Najvýznamnejším **zdrojom krytia** majetku spoločnosti boli záväzky v celkovom objeme 3 115 871 Eur (percentuálne 60,28 % z celkových zdrojov krytia majetku).

Ďalšími relevantnými zdrojmi krytia boli základné imanie v celkovom objeme 1 672 430 Eur (percentuálne vyjadrené 32,36 % z celkových zdrojov krytia majetku) a výsledok hospodárenia minulých rokov v celkovej sume 342 418 Eur (percentuálne vyjadrené 6,62 % z celkových zdrojov majetku).

Zostávajúcimi položkami zdrojov krytia majetku boli zákonné rezervné fondy a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie.

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

Tabuľka č.5

PASÍVA 2014	v Eur	v %
<i>Základné imanie</i>	1 672 430	32,36%
<i>Zákonné rezervné fondy</i>	25 768	0,50%
<i>Oceňovacie rozdiely z precenenia</i>	0	0,00%
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	342 418	6,62%
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i>	12 480	0,24%
<i>Záväzky</i>	3 115 871	60,28%
<i>z toho Rezervy</i>	1 800	
<i>z toho Bankové úvery a výpomoci</i>	753 661	
<i>Časové rozlíšenie</i>	0	0,00%
Pasíva spolu	5 168 967	100%

III. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti

Podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2014 spoločnosť vykázala zisk v celkovej výške **12 479,87 EUR** (slovom dvanásťtisíc štyristosedemdesiatdeväť EUR osemdesiatsedem centov).

Konatelia spoločnosti navrhujú, aby spoločníci v zmysle Čl. XV Spoločenskej zmluvy spoločnosti a v súlade s ustanoveniami § 67, § 124, a § 123 Obchodného zákonníka rozhodli, že zisk spoločnosti vykázaný za rok 2014, bude rozdelený a použitý nasledovne:

- časť zisku vykázaného podľa riadnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2014 vo výške **623,99 EUR** (slovom šesťstodvadsaťtri EUR deväťdesiatdeväť centov) bude odvedená do sociálneho fondu spoločnosti,
- časť zisku vykázaného podľa riadnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2014 vo výške vo výške **11 800 EUR** (slovom jedenásťtisícosemsto EUR) bude zisk určený na vyplatenie (dividendy),
- zostávajúca časť zisku vo výške **55,88 EUR** (slovom päťdesiatpäť EUR osemdesiatosem centov) zostane v spoločnosti ako nerozdelený zisk a preúčtuje sa na účet - nerozdelený zisk minulých rokov.

IV. Vývoj finančnej situácie za obdobie 2013 - 2014

Tabuľka č. 6

Štruktúra výsledku hospodárenia k 31.12.

	2014	2013
	v Eur	v Eur
NÁKLADY		
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	186 599	363 688
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. dodávok	14 717	10 681
Opravné položky k zásobám	0	0
Služby	1 439 094	2 248 557
Osobné náklady	0	1 622
Dane a poplatky	5 040	4 538
Odpisy a OP k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	175	0
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	-42 587	25 999
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 647	4 467
Finančné náklady	12 383	30 912
Daň z príjmov	4 184	10 481
Náklady spolu	1 621 252	2 700 945
VÝNOSY		
	v Eur	v Eur
Tržby z predaja tovaru	186 599	526 893
Tržby z predaja vlastných výrobkov	1 032 357	3 043 703
Tržby z predaja služieb	31 902	47 300
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	160 116	-883 780
Aktivácia	0	0
Tržby z predaja dlhodobého nhm a hm a materiálu	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	222 246	11
Finančné výnosy	512	264
Výnosy spolu	1 633 732	2 734 391
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		
	v Eur	v Eur
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	28 535	74 575
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-11 871	-30 648
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	16 664	43 927
Daň z príjmov	4 184	10 481
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	12 480	33 446

Tabuľka č.7

Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov k 31.12.

	2014	2013
AKTÍVA	v Eur	v Eur
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	0	0
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	62 166	0
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0
<i>Pohľadávky</i>	351 763	191 513
<i>Zásoby</i>	4 233 471	4 230 074
<i>Krátkodobý finančný majetok</i>	0	0
<i>Finančné účty</i>	521 525	243 560
<i>Časové rozlíšenie</i>	42	1 255
Aktíva spolu	5 168 967	4 666 402
PASÍVA	v Eur	v Eur
<i>Základné imanie</i>	1 672 430	1 672 430
<i>Zákonné rezervné fondy</i>	25 768	24 096
<i>Oceňovacie rozdiely z precenenia</i>	0	0
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	342 418	310 644
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i>	12 480	33 446
<i>Závázky</i>	3 115 871	2 625 786
<i>z toho Rezervy</i>	1 800	7 500
<i>z toho Bankové úvery a výpomoci</i>	753 661	0
<i>Časové rozlíšenie</i>	0	0
Pasíva spolu	5 168 967	4 666 402

V. Účtovná závierka

Je uvedená samostatne.