



Nový Ružinov s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA **(ktorej súčasťou je SPRÁVA AUDÍTORA)**

zostavená ku dňu 31.12.2019

Vyhotovená dňa: 18.05.2020



.....
podpis člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky

Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2019 vyplynula z § 21 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Osobitné predpisy nestanovujú pre spoločnosť povinnosť uvádzať ďalšie údaje vo výročnej správe.

Všeobecné údaje

1. Názov a sídlo spoločnosti, zostavujúcej výročnú správu

Spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola do obchodného registra zapísaná 09. septembra 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka číslo: 106179/B).

2. Hlavná činnosť spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- poskytovanie úverov hodnôt alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- administratívne služby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných vecí
- vedenie účtovníctva
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- čistiace a upratovacie služby
- predaj nehnuteľností

3. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2019 bol nula.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

5. Zoznam členov štatutárnych orgánov Spoločnosti

Štatutárnym orgánom Spoločnosti v roku 2019 bola konateľka:
Mgr. Júlia Domsitzová – vznik funkcie 09. septembra 2015

6. Štruktúra spoločníkov s uvedením absolútnej a relatívnej výšky ich podielov na základnom imaní

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti bola k 31.12.2019 takáto:

Názov	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
TRAJEKT PLUS, a.s.	5 000,00	100	100

7. Predpoklad budúceho vývoja činnosti Spoločnosti

V roku 2020 sa spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. bude usilovať o dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku a o efektívne hospodárenie. V roku 2020 bude spoločnosť naďalej pôsobiť na developerskom trhu a bude sa venovať výstavbe a predaju nehnuteľností. Spoločnosť očakáva kladný hospodársky výsledok, ktorý bude vykázaný najmä z predaja nehnuteľností (bytov, apartmánov a obchodných priestorov) klientom.

Vývoj roku 2020 je spojený s vývojom slovenskej ekonomiky v posledných mesiacoch, ktorej situácia sa prudko zmenila v súvislosti s pandémiou koronavírusu - ochorenia COVID – 19. Odhadnúť vplyv pandémie a tohto šoku pre ekonomiku nie je možné, spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. preto uskutočnila analýzu potencionálnych hrozieb, rôzne verzie ich dopadu a tomu boli adekvátne nastavené možné alternatívy ich riešenia.

Plynulý chod činnosti spoločnosti Nový Ružinov s.r.o. je zachovaný najmä vďaka spoločnosti CZ Slovakia, a. s., ktorá dodáva pre spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. služby projektového manažmentu a ktorá zareagovala v predstihu, promptne a pre čo najplynulejší chod projektov zaviedla všetkým svojim zamestnancom doslova zo dňa na deň vzdialené prístupy a pokryla chýbajúcu techniku na prácu z domu. Práce na projektoch spoločnosti Nový Ružinov s.r.o. preto neboli prerušené ani na jediný deň.

Môžeme teda bezpečne vyhlásiť, že pandémia nebude mať významný vplyv na schopnosť spoločnosti Nový Ružinov s.r.o. pokračovať nepretržite v činnosti a fungovaní nasledujúcich 12 mesiacov.

8. Správa o podnikateľskej činnosti Spoločnosti a stave jej majetku

V priebehu roka 2019 sa spoločnosť Nový Ružinov venovala dokončovaniu štvrtej fázy rezidenčného projektu Nový Ružinov. Tento projekt momentálne pozostáva zo štyroch fáz a práve tretia etapa bola v roku 2019 dokončená, skolaudovaná a odovzdaná klientom.

Ku koncu účtovného obdobia roku 2019 spoločnosť vykázala kladný výsledok hospodárenia v celkovej výške 744.564,00 eur. Najväčší vplyv na hospodársky výsledok roku 2019 mali výnosy z predaja nehnuteľností (apartmánov) klientom.

	v eur
A. VÝNOSY CELKOM	2 527 107
v tom:	
Tržby z predaja tovaru	1 706 466
Tržby z predaja vlastných výrobkov	7 238 737
Tržby z predaja služieb	12 095
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	-6 434 364
Aktivácia	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	4 173

B. NÁKLADY CELKOM	2 391 527
v tom:	
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 510 627
Spotreba materiálu a energie	16 737
Služby	769 588
Dane a poplatky	17 800
Odpisy	9 096
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	
Nákladové úroky	65 537
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 142

C. ZISK (pred zdanením)	135 580
--------------------------------	----------------

9. Iné informácie, ktoré vyžaduje zákon

- Spoločnosť sa nezahrnuje do konsolidovanej účtovnej závierky.
- Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.
- Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
- Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na vedu a výskum.
- Spoločnosť neúčtovala o obstarávaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií ani o obchodných podieloch ovládajúcej osoby.
- Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú premetom účtovníctva.

- g. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie. Spoločnosť realizuje svoju činnosť v súlade s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu činnosti spoločnosti na životné prostredie.

10. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia

10.1. Peniaze a peňažné ekvivalenty v eur

V nasledujúcej tabuľke je vysvetlený rozdiel medzi stavom finančných účtov vykázaných vo výkaze Súvaha a stavom peňažných prostriedkov a ekvivalentov, vykázaných v prehľade peňažných tokov:

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Peniaze v pokladniciach	938	188	93
Ceniny	7 969	2 202	0
Peniaze na účtoch v bankách	2 908 095	1 353 762	1 908 055
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu peniaze a peňažné ekvivalenty	2 917 002	1 356 152	1 908 148

10.2. Ukazovatele peňažných tokov v eur

	Ukazovateľ	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov			
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 765 935	-2 088 583	-3 340 820
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-23 061	-215 716	
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 182 024	1 752 303	4 206 106

10.3. Analýza finančného stavu - vlastné imanie v eur a rozdielové ukazovatele

Štruktúra imania spoločnosti je znázornená v nasledujúcej tabuľke:

	Základné imanie	Zákonný RF, kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Neuhradená strata minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vlastné imanie
Stav k 31.12.2018	5 000	0	123 612	0	388 568	767 680
Výsledok hospodárenia - zisk po zdanení za rok 2018			-123 612		-388 568	-388 568
Prídel do KF vkladom spoločníka						
Účtovanie na nerozdelený zisk počas roka						-123 612
Výsledok hospodárenia - zisk po zdanení za rok 2019					744 564	744 564
Stav k 31.12.2019	5 000	250 500	0	0	744 564	1 000 064

10.4 Návrh na rozdelenie zisku v eur

V roku 2019 vykázala spoločnosť Nový Ružinov hospodársky výsledok zisk v celkovej výške 744 563,53 eur. O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2019 rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti na svojom zasadnutí v roku 2020. Štatutárny orgán navrhuje valnému zhromaždeniu toto:

Zisk sa v plnej výške preúčtuje na účet 428.003 - Nerozdelený zisk minulých rokov 2019.

11. Majetok a záväzky v eur

		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
		auditované	auditované	auditované
	MAJETOK SPOLU	11 587 147	13 754 650	11 961 102
A.	Neobežný majetok	224 478	210 087	0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	224 478	210 087	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	11 201 554	13 385 899	11 842 302
B.I.	Zásoby	8 123 674	11 886 474	9 813 029
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	18 647	19 802	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	142 231	123 471	121 125
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	2 917 002	1 356 152	1 908 148
C.	Časové rozlíšenie	161 115	158 664	118 800
	Časové rozlíšenie krátkodobé	161 115	105 272	72 938
	Časové rozlíšenie dlhodobé	0	53 392	45 862
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	11 587 147	13 754 650	11 961 102
A.	Vlastné imanie	1 000 064	767 680	127 655
A.I.	Základné imanie	5 000	5 000	5 000
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	250 000	250 000	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	500	500	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	123 612	-181 568
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	744 564	388 568	304 223
B.	Záväzky	10 587 044	12 985 045	11 823 376
B.I.	Dlhodobé záväzky	0	4 047 234	5 373 490
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	714 624	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	6 259 389	2 835 058	3 142 818
B.V.	Krátkodobé rezervy	227 655	3 185	6 340
B.VI.	Bežné bankové úvery	4 100 000	5 384 944	3 300 728
C.	Časové rozlíšenie	39	1 925	10 071
	Časové rozlíšenie krátkodobé	39	1 925	10 071
	Časové rozlíšenie dlhodobé	0	0	0

12. Výnosy a náklady v eur

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	auditované	auditované	auditované
Čistý obrat	10 441 221	7 429 123	5 680 051
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	8 460 111	9 814 833	7 119 326
Tržby z predaja tovaru	2 197 390	1 761 310	1 517 064
Tržby z predaja vlastných výrobkov	8 070 125	5 335 315	3 735 397
Tržby z predaja služieb	173 707	332 499	427 590
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	-2 033 807	2 198 666	1 431 275
Aktivácia	18 206	168 780	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	167	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	34 323	18 263	8 000
Náklady na hospodársku činnosť spolu	7 246 937	9 058 656	6 434 820
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 854 500	1 545 063	1 333 991
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. Dodávok	8 149	18 213	7 785
OP k zásobám	0	0	0
Služby	5 344 064	7 464 686	5 068 746
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	13 103	21 358	20 169
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	8 669	5 629	0
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18 452	3 707	4 129
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 213 174	756 177	684 506
Výnosy z finančnej činnosti spolu	3	6	1
Výnosové úroky	3	6	1
Kurzové zisky	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Náklady na finančnú činnosť	264 775	298 314	312 889
Nákladové úroky	255 342	230 320	282 694
Kurzové straty	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	9 433	67 994	30 195
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-264 772	-298 308	-312 888
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	948 402	457 869	371 618
Daň z príjmov	203 838	69 301	67 395
Daň z príjmov splatná	202 684	87 646	67 395
Daň z príjmov odložená	1 154	-18 345	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	744 564	388 568	304 223

13. Prílohy výročnej správy

Účtovná závierka k 31.12.2019.

Správa nezávislého audítora.