

MEFAL Invest, s.r.o.

Výročná správa za účtovné obdobie

01.01.2019 - 31.12.2019

Obsah

1. Informácie o spoločnosti	3
2. Zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj Spoločnosti v roku 2020	4
3. Ukazovatele charakterizujúce činnosť za účtovné obdobia končiace 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017	5
4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	11
5. Ostatné informácie	12
Príloha:	13

1. Informácie o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo spoločnosti: MEFAL Invest, s.r.o.
Hviezdoslavovo námestie 13, 811 02 Bratislava
(ďalej len „Spoločnosť“)

IČO: 35 938 218

DIČ: 2022014984

Dátum založenia Spoločnosti: 29.04.2005

Dátum vzniku Spoločnosti: 28.05.2005

Predmet činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Základné imanie Spoločnosti a štruktúra spoločníkov:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne v €	v %	
EuroZone Equity Company S.A. Rue Alexandre Fleming 3 Luxembourg L - 1525 Luxemburské veľkoveľkoveľvodstvo	4 090 820	100	100
Spolu	4 090 820	100	100

Členovia orgánov Spoločnosti:

Konateľ: Ali Feqqoussi (od 28.11.2019)

2. Zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj Spoločnosti v roku 2020

Očakávaný vývoj spoločnosti v roku 2020

Spoločnosť bude pokračovať vo svojich súčasných aktivitách prostredníctvom predaja svojich jestvujúcich realitných pozemkových produktov koncovým užívateľom.

Súčasná pozícia spoločnosti

Z hľadiska svojej pozície je spoločnosť zapojená do „soft“ fázy realitného pozemkového projektu, ktorá celkovo zahŕňala 3 fázy. V roku 2019 spoločnosť dokončila základnú infraštruktúru pre dve z uvedených troch fáz a následne predala a dodala pozemky koncovým užívateľom. Z hľadiska tretej fázy projektu spoločnosť plánuje predat' pozemok lokálnemu realitnému developerovi na realizáciu komplexu s 92 bytovými jednotkami.

Významné riziká a neistoty, ktoré ohrozujú účtovnú jednotku

Spoločnosť je vystavená úverovému, trhovému, prevádzkovému a právnomu riziku. Spoločnosť realizovala opatrenia na zmiernenie každého z uvedených rizík. Okrem toho, vzhľadom na úverové riziko, Spoločnosť vyhodnocuje investičný projekt, na ktorý poskytla financovanie. Spoločnosť je vystavená trhovému riziku najmä prostredníctvom svojich investícií do realitných investičných produktov. Spoločnosť tiež čelí riziku v oblasti likvidity, keďže potrebuje zabezpečiť dostupnosť dostatočných likvidných zdrojov na splnenie očakávaných požiadaviek v oblasti likvidity. Prevádzkové a právne riziko sú monitorované na pravidelnej báze.

Po dátume účtovnej závierky sa nevyskytla žiadna významná udalosť so zásadným vplyvom na výsledky účtovného roka 2019. Pandémia ochorenia COVID-19 na jar 2020 môže priniesť zásadné hospodárske dôsledky, ktoré však v súčasnosti nie je možné vyhodnotiť.

3. Ukazovatele charakterizujúce činnosť za účtovné obdobia končiace 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017

Majetok

	31.12.2019	31.12.2018	Zmena	Zmena	31.12.2018	31.12.2017	Zmena	Zmena
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	%
Majetok								
<i>Neobežný majetok</i>								
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	---	0	0	0	---
Dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	---	0	0	0	---
<i>Neobežný majetok celkom</i>	0	0	0	---	0	0	0	---
<i>Obežný majetok</i>								
Zásoby	5 435 482	6 120 156	-684 674	-11,2%	6 120 156	6 896 410	-776 254	-11,3%
Dlhodobé pohľadávky	2 863	0	2 863	100,0%	0	0	0	---
Krátkodobé pohľadávky	2 479	65 557	-63 078	-96,2%	65 557	1 687	63 870	3786,0%
Finančné účty	3 567 598	2 021 366	1 546 232	76,5%	2 021 366	155 411	1 865 955	1200,7%
<i>Obežný majetok celkom</i>	9 008 422	8 207 079	801 343	9,8%	8 207 079	7 053 508	1 153 571	16,4%
Časové rozlíšenie	18	18	0	0,0%	18	0	18	100,0%
Majetok celkom	9 008 440	8 207 097	801 343	9,8%	8 207 097	7 053 508	1 153 589	16,4%

Vlastné imanie a záväzky

	31.12.2019	31.12.2018	Zmena	Zmena	31.12.2018	31.12.2017	Zmena	Zmena
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	%
Vlastné imanie a záväzky								
<i>Vlastné imanie</i>								
Základné imanie	4 090 820	4 090 820	0	0,0%	4 090 820	4 090 820	0	0,0%
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	---	0	0	0	---
Fondy zo zisku	1237	1237	0	0,0%	1237	1 237	0	0,0%
Výsl.hospodárenia min.rokov	207 507	-1 001 827	1 209 334	120,7%	-1 001 827	-952 130	-49 697	-5,2%
Výsl.hosp. za účtovné obdobie	771 785	-98 507	870 292	883,5%	-98 507	-49 698	-48 809	-98,2%
<i>Vlastné imanie celkom</i>	5 071 349	2 991 723	2 079 626	69,5%	2 991 723	3 090 229	-98 506	-3,2%
<i>Záväzky</i>								
Rezervy	10 157	1 784	8 373	469,3%	1 784	1 690	94	5,6%
Dlhodobé záväzky	117 055	3 793 485	-3 676 430	-96,9%	3 793 485	3 480 358	313 127	9,0%
Krátkodobé záväzky	3 809 879	1 420 105	2 389 774	168,3%	1 420 105	481 231	938 874	195,1%
<i>Záväzky celkom</i>	3 937 091	5 215 374	-1 278 283	-24,5%	5 215 374	3 963 279	1 252 095	31,6%
Časové rozlíšenie	0	0	0	---	0	0	0	---
Vlastné imanie a záväzky celkom	9 008 440	8 207 097	801 343	9,8%	8 207 097	7 053 508	1 153 589	16,4%

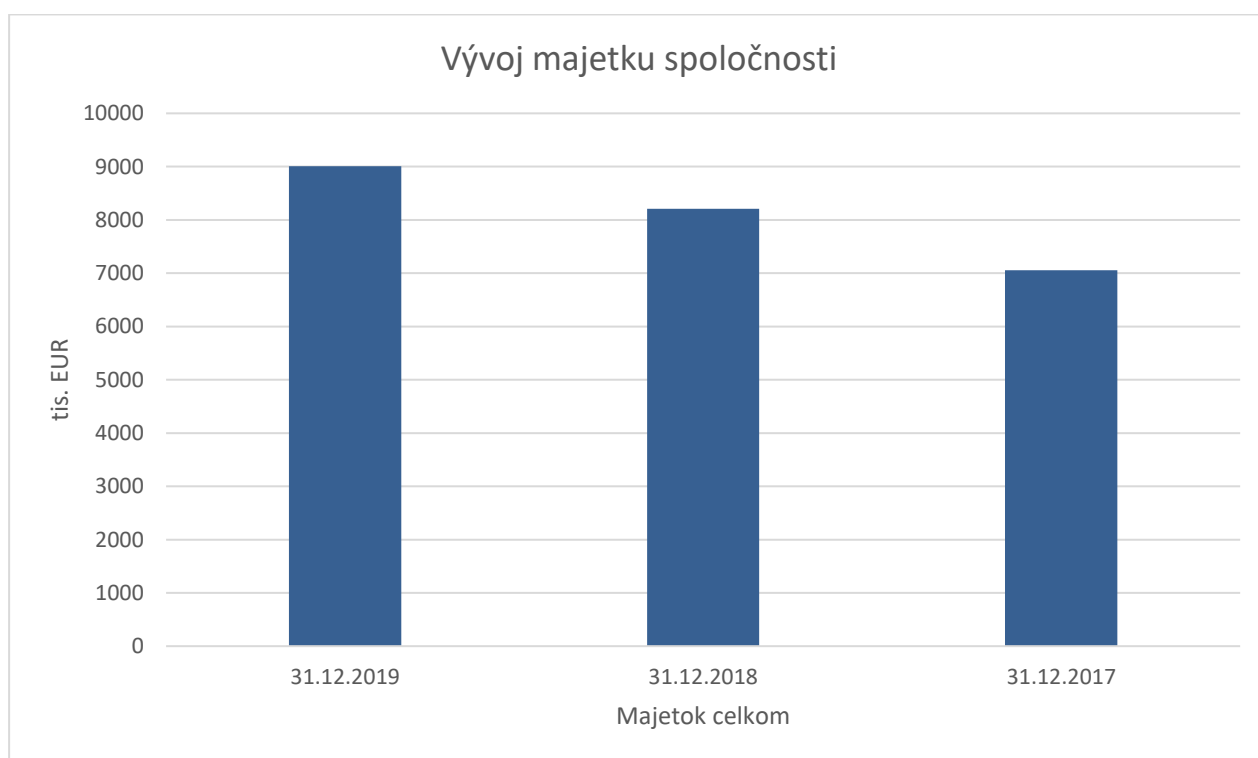
Výnosová situácia

	31.12.2019	31.12.2018	Zmena	Zmena	31.12.2018	31.12.2017	Zmena	Zmena
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	%
Tržby z predaja tovaru	4 719 338	3 004 023	1 715 315	57,1%	3 004 023	0	3 004 023	100,0%
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-3 382 501	-2 751 385	-631 116	22,9%	-2 751 385	0	-2 751 385	100,0%
Obchodná marža	1 336 837	252 638	1 084 199	429,2%	252 638	0	252 638	100,0%
Výroba	1	0	1	100,0%	0	0	0	---
Výrobná spotreba	-207 128	-176 828	-29 998	17,0%	-176 828	-80 150	-96 678	120,6%
Pridaná hodnota	1 129 710	75 810	1 053 900	1390,2%	75 810	-80 150	155 960	194,6%
Osobné náklady	0	0	0	---	0	0	0	---
Odpisy a opravné položky k dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0	0	---	0	0	0	---
Zisky/straty z úbytkov dlhodobého hmotného majetku	0	0	0	---	0	0	0	---
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 001	0	3 001	100,0%	0	160 215	-160 215	-100,0%
Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0	---	0	0	0	---
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-5 560	-5 569	9	-0,2%	-5 569	-4 230	-1 339	31,7%
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 127 151	70 241	1 056 910	1504,7%	70 241	75 835	-5 594	-7,4%
Finančné výnosy	0	0	0	---	0	2	-2	-100,0%
Finančné náklady	-149 187	-168 748	19 561	-11,6%	-168 748	-124 575	-44 173	35,5%
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-149 187	-168 748	19 561	-11,6%	-168 748	-124 573	-44 175	35,5%
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-206 179	0	-206 179	100,0%	0	-960	960	-100,0%
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	771 785	-98 507	870 292	883,5%	-98 507	-49 698	-48 809	98,2%
Mimoriadne výnosy	0	0	---	---	0	0	---	---
Mimoriadne náklady	0	0	---	---	0	0	---	---
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	---	---	0	0	---	---
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	---	---	0	0	---	---
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	771 785	-98 507	870 292	883,5%	-98 507	-49 698	-48 809	98,2%

3.1 Vývoj majetkovej situácie

Bilančná hodnota Spoločnosti k 31.12.2019 dosiahla výšku 9 008 440 EUR. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sa zvýšila o 801 343 EUR (t.j. 9,8 %). Spoločnosť zaznamenala úbytok zásob o 684 674 EUR, čo predstavuje pokles o 11,2 %. Významnú zmenu v obežnom majetku zaznamenal aj konečný stav finančných účtov, ktoré v porovnaní s minulým účtovným obdobím vzrástli o 1 546 232 EUR, čo znamená nárast o 76,5 %. Krátkodobé pohľadávky sa v porovnaní s minulým účtovným obdobím znížili o 96,2 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje pokles o 63 078 EUR.

Vývoj majetku spoločnosti za účtovné obdobia končiac sa 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017 je znázornený v nasledujúcom grafe:



3.2 Vývoj situácie vlastného imania a záväzkov

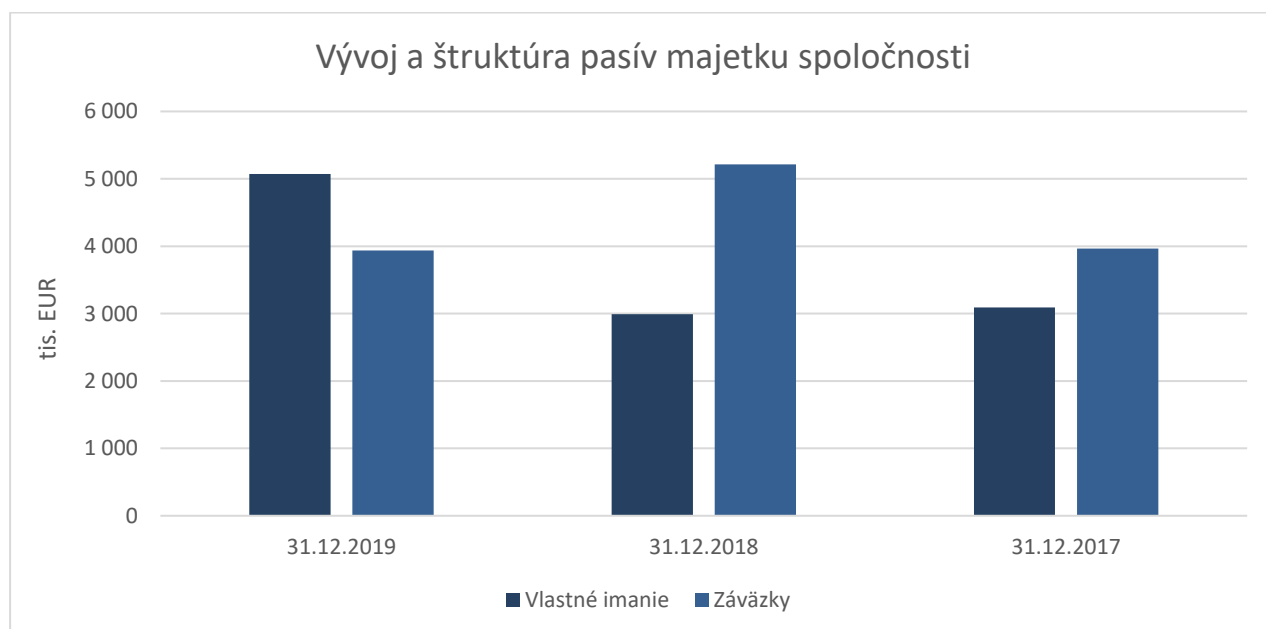
Vlastné imanie

Vlastné imanie Spoločnosti k 31.12.2019 medziročne vzrástlo o 2 079 626 EUR (t. j. o 69,5 %). Zvýšenie bolo spôsobené zvýšením výsledku hospodárenia minulých rokov o 1 209 334 EUR z dôvodu dodatočného daňového priznania a opravy nesprávneho vyradenia infraštruktúry v roku 2018 a dosiahnutým ziskom za bežné účtovné obdobie vo výške 771 785 EUR.

Záväzky

Stav celkových záväzkov sa v porovnaní so stavom na konci predchádzajúceho obdobia znížil o 1 278 283 EUR, t.j. o 24,5 %. Na tomto znížení sa najvýraznejšie podieľalo zníženie dlhodobých záväzkov o 3 676 430 EUR (t.j. o 96,9 %). Naproti tomu sa oproti minulému roku zvýšila hodnota krátkodobých záväzkov o 2 389 774 EUR (t.j. o 168,3 %).

Vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti za účtovné obdobia končiacie sa 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017 je znázornený v nasledujúcom grafe:



3.3 Vývoj výnosovej situácie

Celkové výnosy Spoločnosti medziročne vzrástli medziročne o 1 718 317 EUR. Nárast celkových výnosov bol spôsobený nárastom tržieb z predaja tovaru o 1 715 315 EUR čo predstavuje 57,1 %.

3.4 Vývoj výsledkov hospodárenia

	Rok 2019	Rok 2018
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	1 127 151	70 241
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	-149 187	-168 748
<i>Daň z príjmov splatná</i>	202 521	0
<i>Daň z príjmov odložená (+/-)</i>	3658	0
celkový výsledok hospodárenia	771 785	-98 507

Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia za účtovné obdobie vo výške 771 785 EUR, ktorý medziročne vzrástol o 870 292 EUR. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 1 127 151 EUR, čo predstavuje nárast oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 1 056 910 EUR. Zároveň Spoločnosť dosiahla v bežnom účtovnom období stratu z finančnej činnosti vo výške -149 187 EUR, čo predstavuje zníženie oproti predchádzajúcemu obdobiu o sumu 19 561 EUR (t.j. -11,6 %).

3.5 Finančné ukazovatele

BILANČNÉ UKAZOVATELE		2019	2018	Zmena +/-
Stupeň finančnej nezávislosti (vlastný kapitál/celkový kapitál)	[%]	56,30	36,45	19,85
Doba obratu záväzkov (krátkodobé záväzky z obchodného styku x 360/celkové tržby z predaja)	[dni]	1,30	170,14	-168,84
Doba obratu zásob (stav zásob x 360)/celkové tržby z predaja)	[dni]	414,63	733,44	-318,81

Spoločnosť medziročne zvýšila stupeň samofinancovania o 19,85 %.

V roku 2019 Spoločnosť dokázala transformovať svoje zásoby na tržby za 415, dní, pričom v prechádzajúcom roku to bolo za 733 dní.

Pokles doby obratu záväzkov o 169 dní bol spôsobený nárastom tržieb z predaja a poklesom krátkodobých záväzkov z obchodného styku. Spoločnosť neeviduje významné záväzky po lehote splatnosti.

UKAZOVATELE LIKVIDITY		2019	2018	Zmena +/-
Bežná likvidita – Likvidita II stupňa (Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky/krátkodobé záväzky)	[%]	93,71	146,96	-53,25

Pomer najlikvidnejších aktív ku krátkodobým záväzkom Spoločnosti sa medziročne znížil, čo bolo spôsobené zvýšením krátkodobých záväzkov k 31.12.2019.

4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V Spoločnosti nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili jej činnosť, a tým aj zostavenie účtovnej závierky a výročnej správy k 31.12.2019.

5. Ostatné informácie

V oblasti výskumu a vývoja Spoločnosť nevykonáva žiadne aktivity.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V bežnom účtovnom období Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na vedu a výskum.

Činnosť Spoločnosti neplýva negatívne na životné prostredie.

V roku 2019 Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

Výročná správa vyhotovená dňa:

29.09.2020

Príloha:

Príloha č. 1: Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky Spoločnosti zostavenej k 31.12.2019