



Nový Ružinov s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA (ktorej súčasťou je SPRÁVA AUDÍTORA)

zostavená ku dňu 31.12.2020

Vyhotovená dňa: 30.04.2021



.....
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 hnutel'ných 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 2020 bol nula.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 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 2020 bola konateľka:
Mgr. Júlia Domsitzová – vznik funkcie 09. septembra 2015

6. Predpoklad budúceho vývoja činnosti Spoločnosti

V roku 2020 spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. úspešne odovzdala svojim klientom dokončené byty, apartmány a nebytové priestory v mestských vilách Valentine a Mary. Tieto mestské vily, v ktorých všetky byty, apartmány a nebytové priestory boli v plnom rozsahu predané klientom, tvorili posledné budovy v 1. etape rezidenčného projektu Nový Ružinov, ktorého výstavba a predaj boli v roku 2020 komplet ukončené.

V roku 2021 bude spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. naďalej pokračovať nepretržite v činnosti a fungovaní, pôsobiť na developerskom trhu a venovať sa výstavbe a predaju nehnuteľností a usilovať sa o dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku a o efektívne hospodárenie.

Spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. v roku 2020 obstarala ďalšie pozemky v území, v ktorom pôsobí a pripravila projekt na výstavbu sedem podlažného polyfunkčného objektu, ktorý bude obsahovať ubytovacie a nebytové priestory a bude tvoriť ďalšiu etapu rezidenčného projektu Nový Ružinov. Spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. na tento projekt získala územné rozhodnutie a koncom roka 2020 podala žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Po jeho získaní plánuje spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. začať s výstavbou polyfunkčného objektu a jeho predajom.

V roku 2021 bude spoločnosť vykonávať práce súvisiace so získaním stavebného povolenia a prípravou projektovej dokumentácie na samotnú výstavbu objektu, rovnako ako realizáciu výberového konania na stavebného dodávateľa a práce súvisiace so spustením predaja nehnuteľností v tomto polyfunkčnom objekte. V roku 2021 preto spoločnosť Nový Ružinov neočakáva kladný výsledok hospodárenia.

Situáciu s vývojom ekonomiky v súvislosti s pandémiou koronavírusu - ochorenia COVID – 19 spoločnosť Nový Ružinov s.r.o. neustále monitoruje a analyzuje možné dopady na jej podnikateľskú činnosť. 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.

Odhad výsledku hospodárenia pre rok 2021

	v eur
A. VÝNOSY CELKOM	31 500
v tom:	
Tržby z predaja tovaru	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0
Tržby z predaja služieb	29 000
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0
Aktivácia	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 500
B. NÁKLADY CELKOM	193 110
v tom:	
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0
Spotreba materiálu a energie	7 104
Služby	79 475
Dane a poplatky	2 710
Odpisy	13 236
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 098
Nákladové úroky	88 932
Ostatné náklady na finančnú činnosť	555
C. ZISK (pred zdanením)	-161 610

7. Správa o podnikateľskej činnosti Spoločnosti a stave jej majetku

V priebehu roka 2020 sa spoločnosť Nový Ružinov venovala odovzdávaniu štvrtej fázy rezidenčného projektu Nový Ružinov. Tento projekt momentálne pozostáva zo štyroch fáz a práve štvrtá fáza bola v roku 2020 dokončená, skolaudovaná a odovzdaná klientom.

Ku koncu účtovného obdobia roku 2020 spoločnosť vykázala kladný výsledok hospodárenia v celkovej výške 109 395 eur. Najväčší vplyv na hospodársky výsledok roku 2020 mali výnosy z predaja nehnuteľností (apartmánov) klientom.

8. Iné informácie, ktoré vyžaduje zákon

- a. Spoločnosť sa nezahrnuje do konsolidovanej účtovnej závierky.
- b. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.
- c. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
- d. Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na vedu a výskum.
- e. Spoločnosť neúčtovala o obstarávaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií ani o obchodných podieloch ovládajúcej osoby.

- f. 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.

19. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia

19.1. 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:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Peniaze v pokladniciach	1 341	938	188
Ceniny	513	7 969	2 202
Peniaze na účtoch v bankách	865 861	2 908 095	1 353 762
Peniaze na termínovavných účtoch v bankách		0	0
Spolu peniaze a peňažné ekvivalenty	867 715	2 917 002	1 356 152

9.2. Ukazovatele peňažných tokov v eur

	Ukazovateľ	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie /+/- alebo zníženie /-/- peňažných tokov			
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 345 866	4 765 935	-2 088 583
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-155 175	-23 061	-215 716
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 239 979	-3 182 024	1 752 303

9.3. 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 31.12.2019	5 000	250 500	0	0	744 564	1 000 064
Výsledok hospodárenia - zisk po zdanení za rok 2019					-744 564	-744 564
Prídel do KF vkladom spoločníka						
Účtovanie na nerozdelený zisk počas roka 2020			444 564			444 564
Výsledok hospodárenia - zisk po zdanení za rok 2020					109 395	109 395
Stav k 31.12.2020	5 000	250 500	444 564	0	109 395	809 459

9.4 Návrh na rozdelenie zisku v eur

V roku 2020 vykázala spoločnosť Nový Ružinov hospodársky výsledok zisk v celkovej výške 109 395 eur. O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2020 rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti na svojom zasadnutí v roku 2021. Štatutárny orgán navrhuje valnému zhromaždeniu toto:

Zisk sa v plnej výške preúčtuje na účet 428.004 - Nerozdelený zisk minulých rokov 2020.

10. Majetok a záväzky v eur

		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		auditované	auditované	auditované
	MAJETOK SPOLU	4 407 372	11 587 147	13 754 650
A.	Neobežný majetok	368 399	224 478	210 087
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	368 399	224 478	210 087
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	4 037 644	11 201 554	13 385 899
B.I.	Zásoby	2 981 404	8 123 674	11 886 474
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	561	18 647	19 802
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	187 964	142 231	123 471
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	867 715	2 917 002	1 356 152
C.	Časové rozlíšenie	1 329	161 115	158 664
	Časové rozlíšenie krátkodobé	1 329	161 115	105 272
	Časové rozlíšenie dlhodobé	0	0	53 392
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	4 407 372	11 587 147	13 754 650
A.	Vlastné imanie	809 459	1 000 064	767 680
A.I.	Základné imanie	5 000	5 000	5 000
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	250 000	250 000	250 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	500	500	500
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	444 564	0	123 612
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	109 395	744 564	388 568
B.	Záväzky	3 597 913	10 587 044	12 985 045
B.I.	Dlhodobé záväzky	3 557 294	0	4 047 234
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	714 624
B.IV.	Krátkodobé záväzky	37 964	6 259 389	2 835 058
B.V.	Krátkodobé rezervy	2 655	227 655	3 185
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	4 100 000	5 384 944
C.	Časové rozlíšenie	0	39	1 925
	Časové rozlíšenie krátkodobé	0	39	1 925
	Časové rozlíšenie dlhodobé			

11. Výnosy a náklady v eur

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	auditované	auditované	auditované
Čistý obrat	8 942 536	10 441 221	7 429 123
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 608 830	8 460 111	9 814 833
Tržby z predaja tovaru	1 684 972	2 197 390	1 761 310
Tržby z predaja vlastných výrobkov	7 227 143	8 070 125	5 335 315
Tržby z predaja služieb	30 420	173 707	332 499
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	-6 352 199	-2 033 807	2 198 666
Aktivácia	0	18 206	168 780
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	167	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	18 494	34 323	18 263
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 344 591	7 246 937	9 058 656
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 491 533	1 854 500	1 545 063
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskl. Dodávok	22 379	8 149	18 213
OP k zásobám			
Služby	768 941	5 344 064	7 464 686
Osobné náklady			
Dane a poplatky	16 425	13 103	21 358
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	11 254	8 669	5 629
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	34 059	18 452	3 707
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	264 239	1 213 174	756 177
Výnosy z finančnej činnosti spolu	0	3	6
Výnosové úroky	0	3	6
Kurzové zisky	,	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Náklady na finančnú činnosť	112 908	264 775	298 314
Nákladové úroky	112 161	255 342	230 320
Kurzové straty	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	747	9 433	67 994
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-112 908	-264 772	-298 308
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	151 331	948 402	457 869
Daň z príjmov	41 936	203 838	69 301
Daň z príjmov splatná	23 850	202 684	87 646
Daň z príjmov odložená	18 086	1 154	-18 345
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	109 395	744 564	388 568

12. Prílohy výročnej správy

Účtovná závierka k 31.12.2020.
Správa nezávislého audítora.

