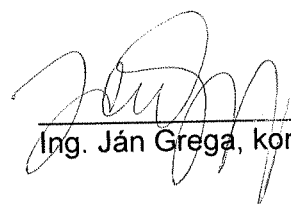


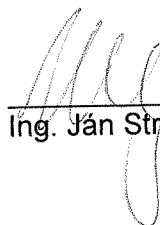
**Výročná správa  
o činnosti a hospodárení  
CERE Invest Biely Kostol, s.r.o. za rok 2020**

Vypracovaná dňa: 20.07.2021

**CERE Invest Biely Kostol, s.r.o.**  
Zochova 5  
811 03 Bratislava 1  
IČO: 36 813 770, DIČ: 2022428056  
IČ DPH: SK2022428056



Ing. Ján Grega, konateľ



Ing. Ján Strelecký CSc., konateľ

## Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu CERE Invest Biely Kostol, s.r.o. (v ďalšom texte aj iba Spoločnosť) za rok 2020 vyplýva z § 20 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Osobitné predpisy neustanovujú pre Spoločnosť povinnosť uvádzať ďalšie údaje vo výročnej správe.

## Všeobecné údaje

Informácie o Spoločnosti:

Názov: CERE Invest Biely Kostol, s.r.o.  
Sídlo: Zochova 5, 811 03 Bratislava  
IČO: 36 813 770  
Zapísaná: Obch. reg. okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, Vložka č.: 47257/B  
Deň zápisu: 03.08.2007  
DIČ: 2022428056  
IČ DPH: SK2022428056

Hlavná činnosť Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom voľnej živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 24.07.2007 v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47257/B.

Štatutárny orgán Spoločnosti:

Štatutárnym orgánom Spoločnosti sú konatelia Ing. Ján Grega – vznik funkcie 03.08.2007 a Ing. Ján Strelecký, CSc. – vznik funkcie 28.11.2012. Konatelia zastupujú Spoločnosť navonok v plnom rozsahu samostatne a jednotlivo tým, že za ňu konajú a písomnosti Spoločnosti podpisujú vlastným menom a vlastnoručne.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti s uvedením absolútnej a relatívnej výšky ich podielov na základnom imaní:

Spoločník	Výška vkladov spoločníkov	Podiel na základnom imaní
CERE Invest XI B.V.	18 000 €	90,00 %
PRODE s.r.o.	2 000 €	10,00 %
Spolu	20 000 €	100,00 %

Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločníka CERE Invest XI B.V. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nevynakladala finančné prostriedky na výskum a vývoj. Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely ovládajúcej osoby. Po skončení účtovného obdobia, za ktorú sa zostavuje táto výročná správa nenastali v Spoločnosti udalosti osobitného významu ani v súvislosti s pandémiou korona vírusu spôsobujúcim ochorenie COVID19.

## **Vývoj a stav Spoločnosti**

Spoločnosť realizuje developerský projekt pod marketingovým názvom „Na výšni“ v obci Biely Kostol v Trnavskom kraji. Cieľom je zrealizovať 110 domov na bývanie, občiansku vybavenosť a cestné komunikácie so sieťami elektriny, plynu, vody, telekomunikácií a kanalizácie.

K 31.12.2020 bolo:

- 270 bytových jednotiek predaných, resp. zarezervovaných od začiatku projektu (100,00% z celkového plánovaného počtu bytových jednotiek)
- 270 bytových jednotiek skolaudovaných (100,00% z celkového plánovaného počtu bytových jednotiek)

Výhodou bolo, že záujem odberateľov – dopyt prevyšoval ponuku.

Najväčšími rizikami boli:

- vysporiadanie pohľadávok vyplývajúcich zo zmlúv o pripojení nehnuteľností na vodovodnú a kanalizačnú prípojku
- vysporiadanie vzájomných vzťahov s Obcou Biely Kostol.

Rok 2020 bol v znamení stabilnej výstavby a predaja.

## **Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti**

Spoločnosť neočakáva v budúcnosti zvýšené riziká vo vývoji projektu a ku koncu roka 2020 sú naplánované nasledovné ciele:

- odovzdanie všetkých bytových jednotiek
- zabezpečenie dodávky elektrickej energie, plynu, vody a odvádzania znečistených odpadových vôd verejnou kanalizáciou

Najväčším rizikom bude spoľahlivosť dodávateľských subjektov.

## **Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť**

Činnosť Spoločnosti nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie, Spoločnosť dbá na dodržiavanie zásad ochrany životného prostredia a na zachovanie indexu zastavanosti. Výrazným pozitívnym prvkom je zachytávanie dažďovej vody na vlastnom pozemku každého objektu. Spoločnosť ráta s výsadbou zelene (stromy a kríky) v celej lokalite v súlade s dodatkom projektu Sadovej výsadby.

Spoločnosť nemá vplyv na zamestnanosť, ku koncu roka 2018 bol priemerný prepočítaný počet zamestnancov rovný 0.

## **Účtovná závierka k 31.12.2020 a údaje v nej obsiahnuté**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020 za účtovné obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Riadna individuálna účtovná závierka k 31.12.2020 tvorí prílohu č. 1 tejto správy. Účtovná závierka pozostáva zo Súvahy, Výkazu ziskov a strát v štruktúre predpísanej Ministerstvom Financií SR a z Poznámok individuálnej účtovnej závierky.

Valné zhromaždenie schválilo dňa 30.06.2021 rozdelenie zisku Spoločnosti vytvoreného za rok 2020 vo výške 341 938,15 € tak, že tento nebude vyplatený spoločníkom, ale v plnej výške zostáva v spoločnosti nerozdelený.

Významné položky Súvahy a Výkazu ziskov a strát k 31.12.2020 (v EUR):

Strana Aktív:

Popis	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Nedokon. Výr. – rozostavané domy, infraštruktúra		1 551 342
Výrobky – dokočené objekty	1 978 806	1 866 053
Tovar – pozemky	247 391	559 807
Pohľadávky	162 115	248 964
Účty v bankách	126 741	289 317
Spolu významné položky strany aktív	2 487 919	4 515 483

Strana Pasív:

Popis	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2018
Ostatné kap. fondy-dodatočné vklady spoločníka	1 193 164	3 163 164
Neuhradená strata minulých rokov		- 137 772
Neuhradený zisk minulých rokov	112 221	
Ostatné dlhodobé záväzky – pôžičky	130 352	312 441
Ostatné záväzky z obchodného styku	625 180	777 367
Daňové záväzky a dotácie	76 464	84 249
Bežné bankové úvery		
Spolu významné položky strany pasív	2 137 381	4 199 449

Výnosy:

Popis	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Tržby z predaja tovaru – pozemky	565 633	617 630
Tržby z predaja vlastných výrobkov – domy, byty	3 707 436	3 671 653
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	- 1 427 974	- 443 090
Spolu významné položky výnosov	2 845 095	3 846 193

Náklady:

Popis	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru – pozemky	312 412	341 430
Služby – najmä stavebné práce a poradenské služby	2 062 637	3 125 811
Spolu významné položky nákladov	2 375 049	3 467 241

## Prílohy

Príloha č. 1: Riadna individuálna účtovná závierka k 31.12.2020 zostavená dňa 30.04.2021 schválená dňa 30.06.2021