

Výročná správa

k 31.12.2021

Vyhotovil :

Schválil :

Ing. Katarína Barboríková

Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva

V Žiari nad Hronom
dňa 31.12.2021

Všeobecné údaje

Obchodné meno spoločnosti:	ARDIS, a. s.
Sídlo spoločnosti:	Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
Identifikačné číslo spoločnosti:	IČO : 36056189
Daňové identifikačné číslo:	DIČ : 2020065212
Dátum založenia spoločnosti:	18.9.2002
Dátum zápisu do Obch. registra :	18.09.2002
Základné imanie spoločnosti:	33.194,00 €
Účtovné obdobie :	rok 2021

Hlavná činnosť spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien,
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností,
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenia jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,
- činnosť ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s prenájomom strojov a prístrojov,
- prenájom strojov a prístrojov,
- reklamná a propagačná činnosť,
- organizovanie a realizácia výstav a veľtrhov v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností /veľkoobchod/ v rozsahu voľných živností,
- leasingová činnosť,
- čistiace a upratovacie práce,
- zriaďovanie, zmeny, obnova a údržba koncových telekomunikačných zariadení,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- cestná motorová doprava – vnútroštátna, nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 tony vrátane prípojného vozidla,
- projektovanie, montážne a servisné práce na telekomunikačných zariadeniach vymedzených častí jednotnej telekomunikačnej siete a zriaďovanie telekomunikačných zariadení mimo vyhradených technických zariadení,
- vypracovávanie koncepcií a štúdií, rozpočtovanie a kalkulácia stavieb,
- zabezpečovanie vyjadrení, rozhodnutí a ostatných podkladov pre vydanie územných rozhodnutí, stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí,
- projektovanie pozemných stavieb,
- geodetické a kartografické práce,
- poradenská činnosť v oblasti zisťovanie predkov,

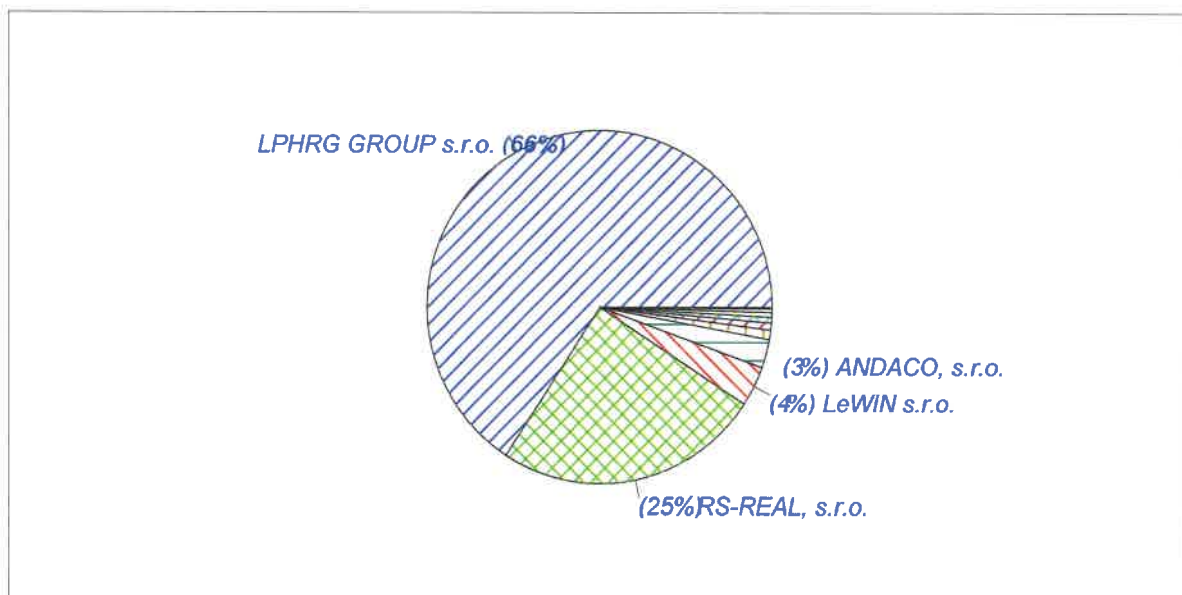
- správa bytového a nebytového fondu,
- poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- vypracovanie správ o energetickej efektívnosti a využití obnoviteľných zdrojov energie,
- grafické spracovanie návrhov,
- digitalizácia návrhov,
- architektúra pre pozemné stavby a pre interiér zahrňujúci projektovú činnosť.

Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti ARDIS a. s. v roku 2021

Účtovná jednotka sa v roku 2021 venovala inžiniersko – developerskej činnosti, sprostredkovateľskej a realitnej činnosti.

Základná činnosť spočívala v nákupe a predaji nehnuteľností a uzatvoreného zmluvného vzťahu so spoločnosťou SYNERGAS, s. r. o., pričom s uvedenou spoločnosťou hlavne realizovala činnosti spojené s prípravou Čerpacích staníc pohonných hmôt na území Slovenskej republiky.

Fakturácia 10 najlepších odberateľov



V roku 2021 spoločnosť ARDIS a.s. uskutočnila nasledovné predaje nehnuteľností v katastrálnych územiach:

- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Hlohovec
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Rimavská Sobota
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Šamorín
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Štúrovo
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Poltár
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Košice
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Závadka
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Spišské Vlachy
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Jasov
- ✓ Predaj nehnuteľnosti v k. ú. Rožňava

V roku 2021 spoločnosť ARDIS a. s. pokračovala na rozpracovaných investičných akciách:

- ✓ Partizánske – Uzatvorená Mandátna zmluva z dňa 17.09. 2017 so spoločnosťou Primum s.r.o.
- ✓ BA Petržalka – ČSPH – Uzatvorená Mandátna zmluva z dňa 27.04.2016 so spoločnosťou SYNERGAS s.r.o. – inžinierska činnosť.
- ✓ SNV – ČSPH - Uzatvorená Mandátna zmluva z dňa 27.04.2016 so spoločnosťou SYNERGAS s.r.o. – inžinierska činnosť.

Účtovná jednotka v priebehu roka 2021 nevynakladala výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Účtovná jednotka dosiahla zisk vo výške 106 834 €

Spoločnosť v roku 2021 vykázala:

výnosy vo výške: 2 028 166 €
Náklady hospodárska činnosť vo výške : 1 920 596 €
Náklady finančná činnosť vo výške: 737 €

Členenie výnosov:

tržby z predaja služieb 26 959 €
tržby z predaja majetku 1 999 626 €
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti 1 581 €

Členenie nákladov:

spotreba materiálu, energie 1 626 €
služby 184 229 €
mzdové náklady 34 716 €
náklady na sociálne poistenie 7 416 €
sociálne náklady 420 €
dane a poplatky 10 081 €
odpisy dlhodobého majetku 19 630 €
zostatková cena predaného majetku 1 466 572 €
opravné položky -16 138 €

Sídlo

ostatné náklady na hospodársku činnosť	212 043 €
kurzové straty	0 €

Dôvod zostavenia účtovnej závierky :

- nepretržité pokračovanie činnosti spoločnosti, vyhotovenie daňového priznania pre daň z príjmov právnických osôb za rok 2021.

- schválenie účtovnej závierky k 31.12.2021

Termín na odovzdanie daňového priznania je 31.03.2022. Daňové priznanie bolo vypracované spolu s účtovnými výkazmi, ktoré boli vypracované ku dňu 31.12.2021 a boli odovzdané daňovému úradu.

Výčíslená daň na základe daňového priznania je vo výške 19 313,94 €

Nakoľko účtovná jednotka v roku 2021 nespĺnila podmienky overenia účtovnej závierky v zmysle § 19 písm. a) Zákona o účtovníctve 431/2002 Z.z. a to dosiahnutie celkovej sumy majetku v požadovanej výške 3 000 000 eur, čistého obratu vo výške 6 000 000 eur a priemerného počtu zamestnancov v jednom účtovnom období ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je povinná mať overenú účtovnú závierku audítorom.

Vývoj činnosti účtovnej jednotky za obdobie rokov 2019 – 2021 v € - v štruktúre porovnania nákladov a výnosov účtovnej jednotky a vývoja majetku a záväzkov účtovnej jednotky.

1. Vývoj nákladov a výnosov za obdobie rokov 2019-2021 v €.

Označenie	Text	2019	2020	2021
**	Čistý obrat (účt. Tr. 6.)	805 468	301 677	2 028 166
**	Výnosy z hosp. činnosti spolu súčet (203 až r. 209)	805 465	301 676	2 028 166
I.	Tržby z predaja tovaru (604,607)		202 787	26 959
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)			
III.	Tržby z predaja služieb (602,606)	494 789		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			

V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	71 473	26 435	1 999 626
VII	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	239 203	72 454	1 581
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	798 158	574 938	1 920 595
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504,507)			
B.	Spotreba materiálu	7 783	2 660	1 626
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	217 928	152 852	184 229
E.	Osobné náklady r. 216 až r. 219	155 182	159 176	42 552
E.1.	Mzdové náklady	114 248	117 380	34 716
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti			
3.	Náklady na sociálne poistenie	35 652	36 828	7 416
4.	Sociálne náklady	5 282	4 968	420
F.	Dane a poplatky	19 134	48 617	10 081

Sídlo

G.	Odpisy a opravné položky k dhnM a dhM	53 385	98 044	19 630
G.1.	Odpisy DNM a DHM	53 385	98 044	19 630
2.	Opravné položky k dhnM a dhM			
H.	Zostatková cena predaného DM a M	304 123	57 685	1 466 572
I.	Opravné položky k pohľadávkam	10 279	290	-16 138
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	30 344	55 614	212 043
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	7 307	-273 262	107 571
*	Pridaná hodnota	269 078	47 275	-158 896
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	3	1	
VIII.	Tržba z predaja cenných papierov a podielov			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov			

2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov			
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku			
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek			
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených jednotiek			
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku			
XI	Výnosové úroky	3	1	
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek			
2.	Ostatné výnosové úroky (662)	3	1	
XII.	Kurzové zisky			

XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	999	820	737
K.	Predané cenné papiere a podiely			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
M.	Opravné položky k finančnému majetku			
N	Nákladové úroky		332	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky			
2.	Ostatné nákladové úroky		332	
O.	Kurzové straty	4		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	995	488	737

***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-996	-819	-737
****	VH za účtovné obdobie pred zdanením	6 311	-274 081	106 834
R.	Daň z príjmov z bežnej činnosti	5 757		19314
R.1	- splatná	5 757		19314
2.	- odložená			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	554	-274 081	87 520

2. Údaje o vývoji stavu majetku a záväzkov účtovnej jednotky za obdobie rokov 2019-2021 v €.

Označenie	Text - aktíva	2019	2020	2021
	Spoľu majetok	2 411 323	2 091 387	987 642
A.	Neobežný majetok	1 975 904	1 799 590	650 993
A.1	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.I.1	Aktivované náklady na vývoj			
2.	Softvér			
3.	Oceniteľné práva			
4.	Goodwill			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
6.	Obstaraný dlhodobý nehmotný majetok			

7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 975 904	1 799 590	650 993
A.II.1.	Pozemky	396 273	342 550	348 339
2.	Stavby	1 550 130	1 457 040	302 654
3.	Samostatne hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	28 501		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok			
7.	Obstarný dlhodobý hmotný majetok			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	1 000		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely			

4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám			
6.	Ostatné pôžičky			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok			
8.	Pôžičky a ostatný finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	434 654	290 928	336445
B.I.	Zásoby	22 684		
B.I.1.	Materiál			
2.	Nedokončená výroba			
3.	Výrobky			
4.	Zvieratá			
5.	Tovar	4 113		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby	18 571		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	144 857	70 351	70 233
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku	82 724	70 233	70 233

1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podiel. Účasti okrem pohľ. Voči prep. Účt. Jednotkám			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obch. styku	82 724	70 233	70 233
2.	Čistá hodnota zákazky	62 133		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií			
7.	Iné pohľadávky		118	
8.	Odložená daňová pohľadávka			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	223 458	211 759	206 202
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	164 623	157 698	137 302
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			

1.b.	Pohl'adávky z obch. styku v rámci podielovej účasti okrem pohl'. Voči prep. Účt. Jednotkám			
1.c.	Ostatné pohl'adávky z obch. styku	164 623	157 698	137 302
2.	Čistá			
3.	Ostatné pohl'adávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
4.	Ostatné pohl'adávky v rámci podielovej účasti okrem pohl'adávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Pohl'adávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
6.	Sociálne poistenie			
7.	Daňové pohl'adávky a dotácie		5 802	
8.	Pohl'adávky z derivátových operácií			
9.	Iné pohl'adávky	58 835	48 259	68 900
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého fin. majektu v prep. Účt. Jednotkách			
3.	Vlastné akcie a vlastné podiely			

4.	Obstáraný krátkodobý finančný majetok			
B.V.	Finančné účty	43 655	8 818	60 010
B.V.1.	Peniaze	8		
2.	Účty v bankách	43 647	8 818	60 010
C.	Časové rozlíšenie	765	869	204
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	765	869	204
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé			

Označenie	Text - pasíva	2019	2020	2021
*	Spolu vlastné imanie a záväzky	2 411 323	2 091 387	987 642
A.	Vlastné imanie	499 259	216 791	319 763
A.1.	Základné imanie	33 194	33 194	33 194
A.1.1.	Základné imanie	33 194	33 194	33 194
2.	Zmena základného imania			
3.	Pohl'adávkky za upísané vlastné imanie			
A.II.	Emisné ážio			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy			
A.IV.	Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	7 004	7 004	7 004
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	7 004	7 004	7 004

Sídlo

2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely			
A.V.	Ostatné fondy zo zisku			
A.V.1.	Štatutárne fondy a ostatné fondy			
2.	Ostatné fondy			
A.IV.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet			
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúžení, splynutí a rozdelení			
A. VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	458 507	450 674	192 045
A. VII.1.	Nerozdelený zisk	458 507	450 674	192 045
2.	Neuhradená strata			
A. VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	554	-274 081	87 520
B.	Závazky	1 069 373	1 074 040	667 579
B.1.	Dlhodobé záväzky	640 351	632 382	632 382
B.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodné styku súčet			

1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku			
2.	Čistá hodnota zákazky	520 663	531 029	531 029
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky	116 259	99 431	99 431
6.	Dlhodobé preddavky prijaté			
7.	Dohodové zmenky			
8.	Vydané dlhopisy			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu	1 817	1 922	1 922
10.	Iné dlhodobé záväzky			

Sídlo

11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií			
12.	Odložený daňový záväzok	1 612		
B.II.	Dlhodobé rezervy			
B.II.1.	Zákonné rezervy			
2.	Ostatné rezervy			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery			
B.IV.	Krátkodobé záväzky	424 993	412 948	35 197
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet	413 521	401 094	8 966
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.b.	Záväzky z obch. styku v rámci podiel. Účasti okrem záväzkov voči prep. Účt. Jedn.			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	413 521	401 094	8 966
2.	Čistá hodnota zákazky			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			

4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám			
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu			
6.	Záväzky voči zamestnancom	6 557	9 398	4 093
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	3 697	48	1 273
8.	Daňové záväzky a dotácie	1 082	2 408	20 865
9.	Záväzky z derivátových operácií			
10.	Iné záväzky	136		
B.V.	Krátkodobé rezervy	3 029	2 710	
B.V.1.	Zákonné rezervy			
2.	Ostatné rezervy	3 029	2 710	
B.VI.	Bežné bankové úvery			
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	1 000	26 000	
C.	Časové rozlíšenie	842 691	800 556	300
C.1.	Výdavky budúci období dlhodobé			
2.	Výnosy budúcich období krátkodobé			
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé			

4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	842 691	800 556	300
----	-----------------------------------	---------	---------	-----

V Žiari nad Hronom dňa 31.12.2021

Vyhotovil : Ing. Katarína Barboríková


.....

Schválil: Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva


.....

ARDIS, a.s.
Križna 13
Žiar nad Hronom 965 01
IČO: 36 056 189 DIČ: 2020065212
IČ DPH: SK2020065212