



**VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

**OPÁL, S.R.O.**

za rok 2021

**OPÁL, s.r.o.**

**Strojárska 1C, Trnava, 917 02**

**IČO: 51 473 372**

**Výročná správa zostavená dňa 18. 03. 2022**

**Predkladá: Ivan Slíž – spoločník**

## OBSAH

<b>1</b>	<b>ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA TRHU, RIZIKÁ A PROGNÓZY</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Bilančné hodnoty majetku a záväzkov (vybrané ukazovatele)</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Kľúčové ukazovatele vo výkaze ziskov a strát ( vybrané ukazovatele)</b> .....	<b>5</b>
<b>2.3</b>	<b>Významné riziká a neistoty</b> .....	<b>6</b>
<b>2.4</b>	<b>Dopad na životné prostredie</b> .....	<b>7</b>
<b>2.5</b>	<b>Zamestnanosť</b> .....	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2021</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>NÁKLADY NA OBLASŤ VÝZVOJA A VÝSKUMU</b> .....	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>NADOBUDNUTIE OBCHODNÉHO PODIELU</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>TUZEMSKÉ A ZAHRANIČNÉ POBOČKY</b> .....	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>SPRÁVA AUDÍTORA , ÚČTOVNÁ ZÁVERKA ZA ROK 2021</b> .....	<b>8</b>

## **1 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI**

Obchodné meno : OPÁL, s.r.o.  
Sídlo: Strojárska 1C, 917 02, Trnava  
IČO: 51 473 372  
DIČ: 2120725442  
Deň zápisu: 22.03.2018

Spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, vložka 41906/T, oddiel Sro.

Základné imanie: 5 000,- EUR  
Spoločník: Ivan Slíž 50%  
ISMONT s.r.o. 50%

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky za spoločnosť koná spoločník Ivan Slíž a prokurista Ivana Kurilová.

Spoločnosť OPÁL, s.r.o. pôsobí na slovenskom trhu a je zameraná na realizáciu a predaj investičného zámeru, výstavbu rodinných domov a obytných domov s vybavenosťou. Základným kameňom každého úspešného projektu je kvalita organizačných procesov, množstvo skúseností a vysoká odbornosť prevedených prác. Spoločnosť dokáže pohotovo reagovať nielen na požiadavky trhu a doby, ale zároveň aj na jednotlivé požiadavky klientov a špecifiká stavby.

K nie menej významným činnostiam patrí aj profesionálne a komplexné poradenstvo v oblasti realít, sprostredkovania predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností. Súčasťou poradenstva je zabezpečenie kompletne potrebnej dokumentácie od predzmluvných vzťahov až po zmluvnú dokumentáciu nevyhnutnú k uskutočneniu obchodného prípadu.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť nevlastní žiadne dcérske spoločnosti, nie je podriadená žiadnej materskej spoločnosti, a teda nevytvára žiaden konsolidovaný celok a nevstupuje do žiadneho konsolidovaného celku.

## **2 VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA TRHU, RIZIKÁ A PROGNÓZY**

Spoločnosť OPÁL, s.r.o. pôsobí na trhu od roku 2018. Pre svoje podnikanie využíva vlastné zdroje a zároveň využíva cudzie – úverové zdroje financovania projektov. Spolupracuje hlavne so stavebnou

spoločnosťou ISMONT, s.r.o., ktorá je hlavným dodávateľom, ktorý zabezpečuje kompletnú výstavbu a predaj projektu, na základe vopred uzatvorených zmlúv.

Hodnotenie spoločnosti je zamerané na súčasný stav a významné riziká, ktorým je spoločnosť vystavená. Analýza je zameraná na hlavné ukazovatele v súvahe a výkaze ziskov a strát.

Prognózy vychádzajú zo súčasného dobrého postavenia spoločnosti na podnikateľskom trhu a v oblasti výstavby a predaja nehnuteľností.. Aktivity smerujúce do zahraničia spoločnosť neplánuje..

## 2.1 Bilančné hodnoty majetku a záväzkov (vybrané ukazovatele)

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
<b>Majetok spolu</b>	<b>1 024 167 €</b>	<b>7 635 583 €</b>	<b>20 986 832 €</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>733 241 €</b>
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	0 €	0 €	0 €
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 024 167 €</b>	<b>7 623 529 €</b>	<b>20 239 742 €</b>
<i>Zásoby</i>	0 €	4 398 092 €	18 302 801 €
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	0 €	2 330 000 €	101 187 €
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Finančné účty</i>	1 024 167 €	895 437 €	1 835 754 €
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0 €</b>	<b>12 054 €</b>	<b>13 849 €</b>
<i>Náklady budúcich období</i>	0 €	0 €	13849 €
<b>Vlastné imanie a záväzky celkom</b>	<b>1 024 167 €</b>	<b>7 635 583 €</b>	<b>20 986 832 €</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>4 734 €</b>	<b>807 870 €</b>	<b>1 485 127 €</b>
<i>Základné imanie</i>	5 000 €	5 000 €	5 000 €
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-190 €	-267 €	2 371 €
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i>	-76 €	3 137 €	7 256 €
<i>Rezervný fond</i>	0 €	0 €	500 €
<b>Záväzky</b>	<b>1 019 433 €</b>	<b>6 827 713 €</b>	<b>19 501 705 €</b>
<i>Krátkodobé záväzky</i>	1 019 433 €	4 256 926 €	7 421 119 €
<i>Dlhodobé záväzky</i>	0 €	163 759 €	19 190 €
<i>Bankové úvery a výpomoci</i>	0 €	2 407 028 €	12 061 396 €

**Celkový majetok** spoločnosti k 31.12.2021 predstavuje sumu 20 986 832 EUR.

Spoločnosť nevlastní budovy, stroje a zariadenia, pozemky.

**Obežný majetok** spoločnosti je tvorený zásobami, materiálom na sklade, nedokončenou výrobou (rozostavanosť), tovar (pozemky určené na predaj). Z toho zásoby tvoria 90,43 % z celkového obežného majetku.

**Pohľadávky tvoria len iné dlhodobé pohľadávky.** Tie predstavujú k 31.12.2021 sumu 101 187 €, čo je 0,5 % z celkového obežného majetku. Krátkodobé pohľadávky z obchodných, daňových a ostatných pohľadávok sú nula. Veková štruktúra pohľadávok je pravidelne monitorovaná a rizikovým pohľadávkam je venovaná náležitá pozornosť.

**Vlastné imanie** spoločnosti tvorí 7,07 % z celkových vlastných zdrojov.

**Závázky tvoria dlhodobé a krátkodobé** – hlavnou položkou sú krátkodobé záväzky z obchodného styku, a to v sume 6 693 840 EUR , čo predstavuje 34,32 % z celkových záväzkov.

## 2.2 Kľúčové ukazovatele vo výkaze ziskov a strát ( vybrané ukazovatele)

**Výnosy** – najvýznamnejšou položkou výnosov za sledované obdobia zmena stavu vnútroorganizačných zásob ( nedokončená výroba). V roku 2021 je suma to suma 13 904 709 Eur, čo predstavuje 99,9 % celkových výnosov z hospodárskej činnosti.

V tabuľke je znázornený vývoj tržieb za vyššie špecifikované obdobie a vybrané ukazovatele.

<b>Tržby</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<i>Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Tržby za služby</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob</i>	0 €	4 398 092 €	13 904 709 €

**Náklady** – za sledované obdobie sa štruktúra nákladov veľmi nemení a pozostáva najmä zo stavebných nákladov, nákladov na projekciu, marketing a sprostredkovanie predaja. V roku 2021 je suma stavebných nákladov 13 392 868 Eur, čo predstavuje 91 % z celkových nákladov na hospodársku činnosť. Ostatné náklady v sume 13 586 EUR predstavujú 1 % z celkových nákladov na hospodársku činnosť.

<b>Náklady</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<i>Stavebné náklady</i>	0 €	3 569 852 €	12 392 868 €
<i>Náklady na projekciu</i>	0 €	380 000€	419 200 €
<i>Náklady na marketing</i>	0 €	120 000€	190 000 €
<i>Ostatné náklady – sprostredkovanie predaja</i>	0 €	160 000€	440 000 €

<b>Výnosy a náklady</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>Tržby z predaja tovaru</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Náklady vynaložené na predaný tovar</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob</i>	0 €	4 398 092 €	13 904 709 €
<b>Obchodná marža</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<i>Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Spotreba materiálu a energie</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Náklady na služby</i>	0 €	4 331 252 €	13 636 065 €
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>0 €</b>	<b>66 840 €</b>	<b>268 644 €</b>
<i>Osobné náklady</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Dane a poplatky</i>	0 €	245 €	0 €
<i>Odpisy DNM a DHM</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Tržby z predaja DHM</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	0 €	4 167 €	9 166 €
<i>Ostatné náklady z hospodárskej činnosti</i>	0 €	1 625 €	13 586 €
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Zostatková cena predaného DHM</i>	0 €	0 €	0 €
<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</b>	<b>1 835 031€</b>	<b>69 137€</b>	<b>264 224€</b>
<i>Výnosové úroky</i>	0 €	0 €	60 089 €
<i>Nákladové úroky</i>	0 €	9 662 €	259 356 €
<i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>	0 €	0 €	41 098 €
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	76 €	55 308 €	96 888 €
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-76 €</b>	<b>-64 970 €</b>	<b>-255 057 €</b>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	-76 €	4 167 €	9 167 €
<i>Daň z príjmu z bežnej činnosti</i>	0 €	1 030 €	1 911 €
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>	<b>-76 €</b>	<b>3 137 €</b>	<b>7 256 €</b>

### 2.3 Významné riziká a neistoty

Medzi najvýznamnejšie riziká a neistoty pre spoločnosť vnímame vplyv ekonomického vývoja na Slovensku, výrazný nárast cien stavebného materiálu, ktorý v súčasnosti nesmeruje k pozitívnemu rozvoju, a taktiež politická situácia je faktor, ktorý mení krivku rozvoja spoločnosti ako takej.

Spoločnosť OPÁL, s.r.o. je konkurencie schopná, ale zároveň konkurenčné prostredie chápe nielen ako nástroj budúceho rozvoja, ale aj ako isté riziko na stavebnom trhu, preto je nútená zvyšovať svoje kvality, aby bola schopná odolávať tomuto tlaku.

## 2.4 Dopad na životné prostredie

Pôsobenie spoločnosti a jej stavebná činnosť nemá dopad na životné prostredie, nakoľko odpadové hospodárstvo firmy je zabezpečované dodávateľsky firmami zaoberajúcimi sa odvozom a likvidáciou stavebného odpadu.

## 2.5 Zamestnanosť

Od začiatku svojho pôsobenia spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Rok	Priemerný počet zamestnancov
2019	0
2020	0
2021	0

## 2.6 Ostatné informácie

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID19 sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu a sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb).

## 1 NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ

V roku 2021 spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia po zdanení v sume 7 255,66 Eur, ktorý sa schválením valného zhromaždenia rozhodla preúčtovať na účet nerozdeleného zisku minulých rokov a tým zvýšiť vlastné imanie spoločnosti ako zdroj krytia.

## 2 VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2021

Po skončení účtovného obdobia nenastali v spoločnosti žiadne významné udalosti, ktoré by ovplyvňovali jej plynulú podnikateľskú činnosť alebo by mali dopad na zmenu hospodárskeho výsledku.

## 3 NÁKLADY NA OBLASŤ VÝZVOJA A VÝSKUMU

Spoločnosť neinvestovala počas účtovného obdobia roka 2021 do oblasti vývoja a výskumu.

## 4 NADOBUDNUTIE OBCHODNÉHO PODIELU

K nadobudnutiu akcií, podielových listov, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa §22 nedošlo.

## **7 TUZEMSKÉ A ZAHRANIČNÉ POBOČKY**

Činnosť spoločnosti OPÁL, s.r.o. je zameraná na pôsobenie v Slovenskej republike. K dátumu zostavenia účtovnej závierky nemá spoločnosť zahraničné pobočky.

## **8 SPRÁVA AUDÍTORA , ÚČTOVNÁ ZÁVERKA ZA ROK 2021**

Účtovná závierka za rok 2021 je prílohou č. 1 výročnej správy. Správa audítora bola vyhotovená do 29. 03. 2022 , tvorí prílohu č. 2., dodatok k správe audítora vyjadruje overenie súladu údajov výročnej správy s údajmi vo finančných výkazoch k 31.12.2021 (príloha č. 3.).

V Trnave dňa 23. 03. 2022

Prílohy:

1. Účtovná závierka k 31.12.2021
2. Správa nezávislého audítora z overenia účtovnej závierky audítora
3. Výrok súladu UZ a VS