

**Výročná správa spoločnosti
REINS INVEST s.r.o.
za rok 2021**

Obsah

1. Identifikačné údaje, profil spoločnosti a vedenie spoločnosti	3
2. Vývoj činnosti a finančnej situácie spoločnosti	3
2.1 Vývoj činnosti	3
2.2 Vývoj finančnej situácie	4
3. Udalosti osobitného významu	5
4. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti	5
5. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	5
6. Obstarávanie majetkových účastí	5
7. Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku	6
8. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí	6
9. Finančné nástroje	9
10. Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu	9
11. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky	9

Prílohy:

- I. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky
- II. Účtovná závierka za rok končiaci 31.12.2021

1. Identifikačné údaje, profil spoločnosti a vedenie spoločnosti

Obchodné meno:	REINS INVEST s.r.o.
Sídlo:	Bajkalská 7A, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO:	50324136.
Deň zápisu:	25.5.2016
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Predmet činnosti:	Kúpa, rekonštrukcia a predaj nehnuteľností
Spoločníci:	Mgr. Erik Baťalík – 50% Jozef Ružička – 50%
Štatutárny orgán:	Jozef Ružička – konateľ (vznik funkcie: 25.5.2016)
Základné imanie:	5000 EUR

Charakteristika spoločnosti

Spoločnosť REINS INVEST s.r.o. začala svoju podnikateľskú činnosť v roku 2016. Jej hlavnou činnosťou, je kúpa, rekonštrukcia a následný predaj nehnuteľností. Poslaním spoločnosti je urobiť nákup a predaj nehnuteľností rýchly, jednoduchý a bezpečný. REINS INVEST s.r.o. je novodobá realitno-technologická spoločnosť, ktorá sa zameriava na obchodovanie s nehnuteľnosťami. Tím odborníkov spolu s technológiou zaisťujú efektivitu a pokrok pri predaji a kúpe nehnuteľností. Spoločnosť ako prvá priniesla na Slovensko možnosť obchodovať s nehnuteľnosťami cez ibuyera – okamžitého kupujúceho. Ide o model realitnej transakcie, ktorá sa vyznačuje krátkosťou trvania, pretože ibuyer nehnuteľnosť rýchlo a jednoducho kúpi priamo od jej majiteľa, čím sa stáva novým vlastníkom, nehnuteľnosť na novo zrekonštruje a ponúka späť na trh v novom „šate“. Spoločnosť prináša pridanú hodnotu jednak pre predávajúcich, ktorí sa nemusia starať o stav bytu a zariadenie, ktoré v ňom nechávajú, a taktiež pre kupujúcich, ktorí majú možnosť kúpiť byt v stave porovnateľnom s novostavbou a môžu sa doň rovno nastáňovať bez potreby riešiť rekonštrukciu.

2. Vývoj činnosti a finančnej situácie spoločnosti

2.1 Vývoj činnosti

Spoločnosť REINS INVEST s.r.o. vznikla v roku 2016. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je kúpa, rekonštrukcia a následný predaj nehnuteľností.

2.2 Vývoj finančnej situácie

Celková bilančná hodnota všetkých aktív spoločnosti k 31.12.2021 predstavovala 5 449 808 EUR, čo je v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 95,2%. Pokles prostriedkov na účte bol kompenzovaný nárastom zásob a krátkodobých pohľadávok.

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2020	ROK 2021
MAJETOK SPOLU	2 912 077 €	2 791 297 €	5 449 808 €
A. Neobežný majetok	0 €	458 789 €	823 632 €
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	0 €	0 €	0 €
A.II Dlhodobý hmotný majetok	0 €	149 000 €	0 €
A.III Dlhodobý finančný majetok	0 €	309 789 €	823 632 €
B. Obežný majetok	2 912 077 €	2 332 508 €	4 589 930 €
B.I Zásoby	2 201 082 €	1 897 199 €	3 966 134 €
B.II Dlhodobé pohľadávky	0 €	0 €	0 €
B.III Krátkodobé pohľadávky	2 074 €	2 475 €	499 786 €
B.IV Krátkodobý finančný majetok	0 €	0 €	0 €
B. V Finančné účty	708 921 €	432 933 €	124 010 €
C. Časové rozlíšenie	0 €	0 €	36 246 €

Spoločnosť k 31.12.2021 evidovala vlastné imanie vo výške 752 325 € EUR, t.j. 13,8 % celkových aktív spoločnosť kryla vlastnými zdrojmi. Spoločnosť vykázala zisk po zdanení vo výške 196 048 EUR v roku 2021.

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2020	ROK 2021
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	2 912 077 €	2 791 297 €	5 449 808 €
A. Vlastné imanie	256 569 €	556 277 €	752 325 €
A.1 Základné imanie	5 000 €	5 000 €	5 000 €
A.II Emisné ážio	0 €	0 €	0 €
A.III Ostatné kapitálové fondy	0 €	0 €	0 €
A.IV Zákonné rezervné fondy	1 694 €	1 694 €	1 695 €
A.V Ostatné fondy zo zisku	0 €	0 €	0 €
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia	0 €	0 €	0 €
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	110 495 €	249 875 €	549 582 €
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	139 380 €	299 708 €	196 048 €
B. Záväzky	2 655 508 €	2 235 020 €	4 697 483 €
B.I Dlhodobé záväzky	59 €	76 €	128 €
B.II Dlhodobé rezervy	0 €	0 €	0 €
B.III Dlhodobé bankové úvery	0 €	0 €	0 €
B. IV Krátkodobé záväzky	483 336 €	152 064 €	420 413 €
B.V Krátkodobé rezervy	0 €	0 €	0 €
B.VI Bežné bankové úvery	728 752 €	1 085 319 €	3 253 310 €
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci	1 443 361 €	997 561 €	1 023 632 €
C. Časové rozlíšenie	0 €	0 €	0 €

REINS INVEST s.r.o.
Výročná správa za rok 2021

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (údaje v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2020	ROK 2021
ČISTÝ OBRAT	4 298 215 €	5 249 186 €	6 677 325 €
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	4 299 319 €	5 252 187 €	6 677 325 €
I. Tržby z predaja tovaru	4 292 550 €	5 248 603 €	6 676 169 €
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	0 €	0 €	0 €
III. Tržby z predaja služieb	5 665 €	584 €	1 156 €
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	0 €	0 €	0 €
V. Aktivácia	0 €	0 €	0 €
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	1 104 €	0 €	0 €
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0 €	3 000 €	0 €
Náklady na hospodársku činnosť spolu	4 078 775 €	4 828 011 €	6 352 776 €
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	3 348 404 €	4 103 982 €	5 508 236 €
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	167 500 €	176 650 €	3 623 €
C. Opravné položky k zásobám	0 €	0 €	0 €
D. Služby	532 502 €	520 221 €	794 515 €
E. Osobné náklady	9 451 €	15 129 €	27 591 €
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	0 €	0 €	0 €
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	0 €	0 €	0 €
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	280 €	188 €	2 775 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	220 544 €	424 176 €	324 549 €
Výnosy z finančnej činnosti	0 €	563 €	0 €
Náklady na finančnú činnosť	44 114 €	45 362 €	76 387 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-44 114 €	-44 799 €	-76 387 €
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	176 430 €	379 377 €	248 162 €
Daň z príjmov splatná	37 050 €	79 669 €	52 114 €
Daň z príjmov odložená	0 €	0 €	0 €
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	139 380 €	299 708 €	196 048 €

3. Udalosti osobitného významu

Za rok 2021 v spoločnosti nenastali udalosti osobitného významu.

4. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

V roku 2022 bude centrom pozornosti najmä zastabilizovanie finančnej situácie spoločnosti REINS INVEST s.r.o.

5. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť na činnosť v oblasti výskumu a vývoja nevynakladala žiadne výdavky.

6. Obstarávanie majetkových účastí

Spoločnosť v roku 2021 neobstarala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a akcie ovládajúcej osoby.

7. Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku

Konateľ spoločnosti navrhne Valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť ročnú účtovnú závierku 2021 nasledovne – dosiahnutý zisk za rok 2021 spoločnosť použije na doplnenie do nerozdeleného zisku minulých rokov .

Účtovný zisk	248 162 EUR
z toho	
daň z príjmov právnických osôb splatná 2021	52 114 EUR
odložená daň	0 EUR
Čistý výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2021	196 048 EUR

8. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí

Spoločnosť má dcérsku spoločnosť REINS ČR s.r.o v Českej republike, v ktorej má 100%-ný podiel na základnom imaní.

9. Finančné nástroje

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o metódach riadenia rizík.

10. Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve – vyhlásenie o správe a riadení.

11. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky

Spoločnosť si nie je vedomá udalostí, ktoré nastali po 31.12.2021 až do dňa zostavenia účtovnej závierky, a ktoré by významne ovplyvnili účtovnú závierku k 31.12.2021, tak, že by nezodpovedala skutočnosti v deň jej zostavenia.

V Bratislave, 28.3.2022

Jozef Ružička
konateľ spoločnosti