

Výročná správa za rok 2024



**Elektrárenská 12428
831 04 Bratislava**

OBSAH

1.1. ÚVOD	1
1.2. PROFIL SPOLOČNOSTI	1
1.3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	2
1.4. PONUKA HLAVNÝCH PRODUKTOV	2
1.5. SPRÁVA O HOSPODÁRSKEJ SITUÁCII SPOLOČNOSTI	3
1.6. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	6
1.7. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI	6
1.8. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA	8
1.9. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	8
2.0. NADOBUDNUTIE OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ	8
2.1. INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ	8
2.2. PRÍLOHA - FINANČNÉ ÚDAJE	9

1.1. Úvod

Tak ako v každom inom výrobnom odvetví aj v stavebníctve musíme správne reagovať na všetky možné pohyby a zmeny, ktoré nám prinášajú rôzne obdobia poklesov a nárastov na trhu v ktorom pôsobíme. Základom ako prekonať ťažšie obdobie, bolo pre nás mať dostatočný počet stavieb. Aktuálny pokles dopytu samozrejme vyvoláva cenovú vojnu a tvrdý boj stavebných firiem o získanie zákaziek. Na to, aby sme boli úspešní, musíme veľa krát pokrývať aj niektoré činnosti nad rámec realizácie stavby. Naše činnosti sme museli rozšíriť na niektorých stavbách aj o vypracovanie Realizačnej projektovej dokumentácie, inžiniering, koordináciu a zodpovednosť za priamych dodávateľov investora. Významnou stavbou aj v roku 2024 bola pre nás prebiehajúca výstavba bytového komplexu Čerešne Residence, kde v troch objektoch O,P,R vybudujeme 255 bytov. Stavbu sme zahájili koncom roka 2023, výstavba je naplánovaná až do leta 2026. Taktiež dôležité pre našu stabilitu a úspech boli výstavby bytových domov Nový Ružinov a Topoľčianska. Tieto stavby boli rozostavané už v predchádzajúcom období a v tomto roku sme ich úspešne dokončili a odovzdali. V druhej polovici roku sme zahájili výstavbu prevádzkového objektu pre spoločnosť Micro Epsilon Inspection. Tešíme sa zahájeniu stavby Park Šamorín, kde sme získali opätovnú dôveru spoločnosti CZ Slovakia. V tomto projekte realizujeme 56 jednotiek na bývanie a na prízemí objektu obchodné priestory. Postupné oživenie realitného trhu signalizujú aj pribúdajúce nové projekty, ktorých realizácia by sa mala začať v budúcom roku. Do viacerých pripravovaných projektov sme zapojení vo výbere generálneho dodávateľa stavby, veríme, že sa nám podarí byť úspešní.

1.2. Profil spoločnosti

• Obchodné meno:	ise, s.r.o.
• Sídlo:	Elektrárenská 12 428 831 04 Bratislava
• IČO:	35 828 293
• Základné imanie:	15 000 EUR
• Spoločníci, podiel na základnom imaní:	Oto Bortlík, Hlavná 13197/4A, 831 01 Bratislava – podiel na základnom imaní 33,50 % Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H. Quellenstrasse 163, Viedeň 1100, Rakúsko – podiel na základnom imaní 61,50 %

	<p>Ing. <u>Libor Zeman</u> Tomášikova 43 Bratislava 831 04 – podiel na základnom imaní 5 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Založenie a vznik: 	<p>Spoločnosť ise, s.r.o. bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 510/01, Nz 496/01 napísanej dňa 14.11.2001 notárom JUDr. Pavlovičom.</p> <p>Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., vložka č. 25736/B, odd. Sro, dňa 12.12.2001.</p>

1.3. Orgány spoločnosti

<ul style="list-style-type: none"> • Konatelia (prokuristi) 	<p>Ing. <u>Libor Zeman</u> konateľ Tomášikova 43 Bratislava 831 04</p> <p>Dipl. Ing. <u>Elmar Hagmann</u> prokurista Höhengasse 42 Kaltenleutgeben 2391 Rakúsko</p> <p>Prokurista môže konať za spoločnosť len spoločne s iným prokuristom alebo s konateľom spoločnosti. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že prokurista k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis a dodatok označujúci prokúru.</p>
--	---

1.4. Ponuka hlavných produktov

- stavebné práce vykonávané na komerčných stavbách (administratívne, obchodné a výrobné objekty)
- stavebné práce vykonávané na bytových stavbách (bytové objekty a rodinné domy)
- rekonštrukcie existujúcich komerčných a bytových stavieb

Porovnanie predaja rozhodujúcich druhov stavebných služieb v roku 2024 s predchádzajúcim rokom v EUR:

• Produkt	Rok 2023	Rok 2024	Rozdiel +,-	Index 2024/2023
• Stavebné práce vykonávané na komerčných stavbách (administratívne, obchodné a výrobné objekty)	3643400	4664113	1020713	1,280
• Stavebné práce vykonávané na bytových stavbách (bytové objekty a rodinné domy)	8501267	10882929	2381662	1,280

1.5. Správa o hospodárskej situácii spoločnosti

Výnosy spoločnosti

Spoločnosť za rok 2024 dosiahla výnosy v celkovom objeme 15 693 156 EUR, čo predstavuje oproti roku 2023 absolútny nárast o 3 287 009 EUR, keď spoločnosť dosiahla objem výnosov vo výške 12 406 147 EUR. Relatívne výnosy vzrástli oproti minulému roku indexom 1,265.

Rozhodujúcim predmetom činnosti spoločnosti bol predaj stavebných služieb. Z tejto činnosti dosiahla spoločnosť tržby vo výške 15 547 042 EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku absolútny nárast o 3 402 375 EUR. Relatívne tržby z predaja stavebných služieb vzrástli oproti minulému roku indexom 1,280.

Prehľad skladby výnosov v EUR:

Položka	Rok 2023	Rok 2023	Index 2024/2023
Tržby z predaja tovaru			
Tržby z predaja služieb	12144667	15547042	1,280
Zmena stavu nedokončenej výroby	0	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	5465	5167	0,945
Ostatné prevádzkové výnosy	151927	21006	0,138
Úroky	103995	119904	1,153
Kurzové rozdiely	93	37	0,398

Výnosy z predaja podielov a výnosy z DFM	0	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu	0	0	0
Výnosy spolu	12406147	15693156	1,265

☐ Náklady spoločnosti

V roku 2024 dosiahli celkové náklady spoločnosti bez dane z príjmov objem 15 078 584 EUR, čo je v porovnaní s minulým rokom, keď boli celkové náklady bez dane z príjmov vo výške 9 886 222 EUR, absolútny nárast o 5 192 362 EUR, relatívne celkové náklady vzrástli indexom 1,456.

Prehľad skladby nákladov v EUR:

Položka	Rok 2023	Rok 2024	Index 2024/2023
Náklady na predaný tovar	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	2246739	3748436	1,668
Služby	7667138	8904365	1,161
Osobné náklady	1170067	1760439	1,505
Odpisy	104179	104640	1,004
Dane a poplatky	4355	6961	1,598
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	2930	0
Ostatné prevádzkové náklady	-1396837	441880	-0,316
Nákladové úroky	71727	96398	1,344

Kurzové straty	33	1	0,030
Ostatné finančné náklady	18821	12534	0,666
Náklady výnimočného rozsahu	0	0	0
Náklady spolu bez dane z príjmov	9886222	15078584	1,525
Daň z príjmov splatná	224513	149647	0,667
Daň z príjmov odložená	312759	-48619	-0,155
Náklady včítane dane z príjmov	10423494	15179612	1,456

Hospodársky výsledok spoločnosti

Po zohľadnení všetkých daňových povinností vykázala spoločnosť ise, s.r.o. vo výkaze ziskov a strát za rok 2024 ročný účtovný zisk vo výške 513 544 EUR.

Oproti minulému roku, keď zisk po zdanení bol vo výške 1 982 653 EUR, je to absolútne zníženie o 1 469 109 EUR a relatívny pokles indexom 0,259.

Skladba hospodárskeho výsledku v EUR:

Položka	Rok 2023	Rok 2024	Index 2024/2023
Prevádzkový HV	2506418	603564	0,241
Finančný HV	13507	11008	0,815
DAŇ Z PRÍJMOV splatná	224513	149647	0,667
DAŇ Z PRÍJMOV odložená	312759	-48619	-0,155
HV za hospodársky rok	1982653	513544	0,259

1.6. Návrh na rozdelenie zisku

Vedenie spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu nasledujúci návrh na rozdelenie zisku za rok 2024:

Zisk k rozdeleniu 513 544 EUR

Prídel do RF

Prídel do SF

Prídel do ostatných fondov

Rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2024 spoločníkom vo výške 513 544 EUR.

1.7. Predpokladaný vývoj činnosti

Pri hodnotení celkovej situácie v stavebníctve v roku 2024, môžeme konštatovať, že naďalej pokračoval citeľný pokles stavebného trhu aj vo výstavbe objektov určených na bývanie. V Bratislavskom kraji, ktorý pokrýva približne štvrtinový podiel celkovej bytovej výstavby Slovenska, významne klesol medziročný rozbeh výstavby nových projektov na bývanie, celkovo to za celý rok môže byť až o polovicu menej ako v predchádzajúcom roku. Mierne zlepšenie tejto situácie nastalo až ku koncu roka. Pomohlo tomu prvé znižovanie úrokových sadzieb pre hypotéky a trend zlacňovania hypoték bude zrejme pokračovať aj v budúcom roku / rokoch, čo naznačuje, že stavebný trh by sa mohol opäť postupne zotaviť.

1.8. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V účtovnej jednotke nenastali žiadne iné skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia výročnej správy.

1.9. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykázala žiadne investície v oblasti výskumu a vývoja.

2.0. Nadobudnutie obchodných podielov a akcií

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné obchodné podiely a ani nenadobudla vlastné akcie.

2.1. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

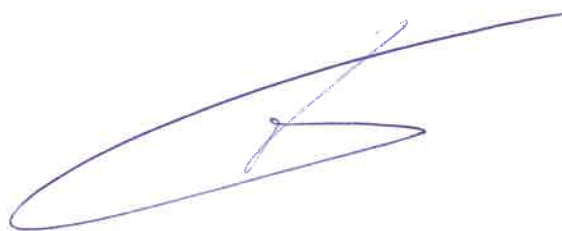
2.2. Príloha - Finančné údaje

- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky
- Správa audítora k účtovnej závierke

Bratislava 30.9.2025

Ing. Libor Zeman

konateľ spoločnosti



07

Číslo licencie SKAU 225
IČO: 357 45 908
e-mail: infoaudit@infoaudit.sk

811 07 Bratislava
Mickiewiczova 3
Tel.: 02/444 55 922

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníkov spoločnosti ise, s.r.o.

k časti II. SPRÁVA K INFORMÁCIÁM, KTORÉ SA UVÁDZAJÚ VO VÝROČNEJ SPRÁVE

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti ise, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava, (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024, ku ktorej sme dňa 11.06.2025 vydali správu nezávislého audítora. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

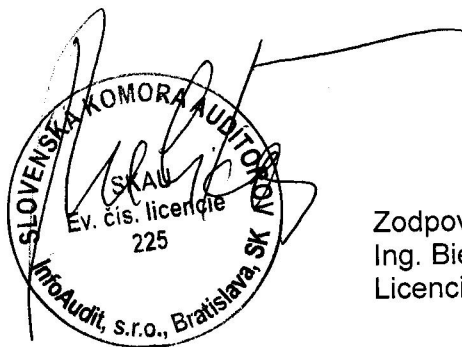
.Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za účtovný rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa Zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili výrazné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Bratislava 22.12.2025

InfoAudit s.r.o.
Licencia SKAU č. 225



Zodpovedný audítor:
Ing. Bieliková Mária
Licencia SKAU č.116