



**VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

**ISMONT, S.R.O.**

za rok 2017

**ISMONT, s.r.o.**

**Strojársená 1C, Trnava, 917 02**

**IČO: 45 593 141**

**Výročná správa zostavená dňa 14.6.2018**

**Predkladá: Ivan Slíž – spoločník**

## **OBSAH**

|                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....</b>                              | <b>3</b> |
| <b>2 VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA TRHU, RIZIKÁ A PROGNÓZY.....</b>                   | <b>3</b> |
| 2.1 Bilančné hodnoty majetku a záväzkov (vybrané ukazovatele).....           | 4        |
| 2.2 Kľúčové ukazovatele vo výkaze ziskov a strát ( vybrané ukazovatele)..... | 5        |
| 2.3 Významné riziká a neistoty .....                                         | 7        |
| 2.4 Dopad na životné prostredie.....                                         | 7        |
| 2.5 Zamestnanosť .....                                                       | 7        |
| <b>3 NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ .....</b>          | <b>7</b> |
| <b>4 VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2017 .....</b>          | <b>7</b> |
| <b>5 NÁKLADY NA OBLASŤ VÝZVOJA A VÝSKUMU .....</b>                           | <b>7</b> |
| <b>6 NADOBUDNUTIE OBCHODNÉHO PODIELU .....</b>                               | <b>7</b> |
| <b>7 TUZEMSKÉ A ZAHRANIČNÉ POBOČKY .....</b>                                 | <b>8</b> |
| <b>8 SPRÁVA AUDÍTORA , ÚČTOVNÁ ZÁVERKA ZA ROK 2017 .....</b>                 | <b>8</b> |

## 1 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno : ISMONT, s.r.o.  
Sídlo: Strojárska 1C, 917 02, Trnava  
IČO: 45 593 141  
DIČ: 2023079564  
Deň zápisu: 26.06.2010

Spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, vložka 25803/T, oddiel Sro.

Základné imanie: 5 000,- EUR

Spoločník: Ivan Slíž

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

Spoločnosť ISMONT, s.r.o. pôsobí na slovenskom stavebnom trhu a je zameraná na realizácie investičných zámerov, výstavbu rodinných domov, bytových domov, IBV, administratívnych budov, polyfunkčných objektov. Pôsobí aj v oblasti rekonštrukcie budov, pri pozemných podzemných stavbách, priemyselných stavbách, komunikáciách. Počas pôsobenia na stavebnom trhu zanechala za sebou množstvo úspešne ukončených projektov. 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 ISMONT, s.r.o. pôsobí na trhu od roku 2010. Svojim pôsobením a množstvom úspešných projektov sa radí medzi významné stavebné spoločnosti s dlhodobým rastom. Pre svoje podnikanie využíva vlastné zdroje a zároveň využíva cudzie – úverové zdroje financovania projektov. Spolupracuje

s množstvom dodávateľských firiem a zabezpečuje plynulý chod na seba nadväzujúcich činností smerujúcich k ukončeniu projektov podľa vopred uzatvorených zmlúv a dodržiava stanovené termíny výstavby.

V roku 2015 spoločnosť vybuďovala výrobnú – skladovú halu, ktorej časť slúži ako sídlo spoločnosti a časť slúži ako prenajímaný priestor. Obstaranie dlhodobého hmotného majetku bolo z časti financované z vlastných zdrojov a z časti z úverového financovania.

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 stavebníctva. Aktivita smerujúca do zahraničia spoločnosť neplánuje rozširovať, avšak na slovenskom trhu svoje expandovanie vníma ako prioritu. Nové investičné zámery a projekty výstavby sú súčasťou nepretržitého plánovania a realizácie v nasledujúcom období.

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

|                                                 | 31.12.2015          | 31.12.2016          | 31.12.2017          |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Majetok spolu</b>                            | <b>10 405 542 €</b> | <b>13 409 362 €</b> | <b>15 666 853 €</b> |
| <b>Neobežný majetok</b>                         | <b>1 237 321 €</b>  | <b>1 851 652 €</b>  | <b>1 664 813 €</b>  |
| <i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>                | <i>0 €</i>          | <i>0 €</i>          | <i>0 €</i>          |
| <i>Dlhodobý hmotný majetok</i>                  | <i>1 237 321 €</i>  | <i>1 692 152 €</i>  | <i>1 662 642 €</i>  |
| <b>Obežný majetok</b>                           | <b>9 152 291 €</b>  | <b>11 537 774 €</b> | <b>13 908 612 €</b> |
| <i>Zásoby</i>                                   | <i>5 114 797 €</i>  | <i>2 565 640 €</i>  | <i>3 902 240 €</i>  |
| <i>Dlhodobé pohľadávky</i>                      | <i>138 822 €</i>    | <i>2 598 475 €</i>  | <i>4 457 622 €</i>  |
| <i>Krátkodobé pohľadávky</i>                    | <i>1 872 176 €</i>  | <i>6 345 077 €</i>  | <i>5 483 372 €</i>  |
| <i>Finančné účty</i>                            | <i>2 026 496 €</i>  | <i>28 582 €</i>     | <i>65 378 €</i>     |
| <b>Časové rozlíšenie</b>                        | <b>15 930 €</b>     | <b>19 936 €</b>     | <b>93 428 €</b>     |
|                                                 |                     |                     |                     |
| <b>Vlastné imanie a záväzky celkom</b>          | <b>10 405 542 €</b> | <b>13 409 362 €</b> | <b>15 666 853 €</b> |
| <b>Vlastné imanie</b>                           | <b>1 017 953 €</b>  | <b>4 219 505 €</b>  | <b>4 185 216 €</b>  |
| <i>Základné imanie</i>                          | <i>5 000 €</i>      | <i>5 000 €</i>      | <i>5 000 €</i>      |
| <i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>     | <i>537 951 €</i>    | <i>1 012 453 €</i>  | <i>2 082 941 €</i>  |
| <i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i> | <i>474 502 €</i>    | <i>1 070 488 €</i>  | <i>2 099 604 €</i>  |
| <i>Rezervný fond</i>                            | <i>500 €</i>        | <i>500 €</i>        | <i>500 €</i>        |
| <b>Záväzky</b>                                  | <b>9 387 589 €</b>  | <b>9 189 857 €</b>  | <b>11 481 637 €</b> |
| <i>Krátkodobé záväzky</i>                       | <i>7 120 460 €</i>  | <i>6 202 623 €</i>  | <i>7 989 797 €</i>  |
| <i>Dlhodobé záväzky</i>                         | <i>884 862 €</i>    | <i>538 022 €</i>    | <i>968 431 €</i>    |
| <i>Bankové úvery a výpomoci</i>                 | <i>1 382 267 €</i>  | <i>2 493 422 €</i>  | <i>1 978 459 €</i>  |

**Celkový majetok** spoločnosti k 31.12.2017 predstavuje sumu 15 666 853 EUR.

Spoločnosť vlastní budovy, stroje a zariadenia, pozemky v zostatkovej cene 1 662 642 EUR, čo predstavuje 10,61 % celkového majetku v roku 2017.

**Obežný majetok** spoločnosti je tvorený zásobami, materiálom na sklade, nedokončenou výrobou (rozostavanosť), tovar (pozemky určené na predaj). Z toho zásoby tvoria 28,06 % z celkového obežného majetku.

**Pohl'adávky z obchodného styku** predstavujú krátkodobé pohľadávky a k 31.12.2017 to je suma 5 483 372 EUR, čo je 39,42 % z celkového obežného majetku. Krátkodobé pohľadávky sú zložené z obchodných, daňových a ostatných pohľadávok. Veková štruktúra pohľadávok je pravidelne monitorovaná a rizikovým pohľadávkam je venovaná náležitá pozornosť. Zároveň sú vytvárané opravné položky k týmto pohľadávkam. V roku 2017 tvorba predstavuje 41 615 EUR.

**Vlastné imanie** spoločnosti tvorí 26,71 % z celkových vlastných zdrojov.

**Záväzky** – hlavnou položkou sú krátkodobé záväzky z obchodného styku, a to v sume 7 989 797 EUR , čo predstavuje 69,59 % z celkových záväzkov.

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

**Výnosy** – najvýznamnejšou položkou výnosov za sledované obdobia sú tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb. V roku 2017 je suma tržieb za vlastné výrobky 1 979 505 Eur, čo predstavuje 9,03 % celkových výnosov z hospodárskej činnosti. Tržby za služby v sume 18 611 762 EUR tvoria 84,91 % celkových výnosov z hospodárskej činnosti.

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

| Tržby                                        | 2015         | 2016         | 2017         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb | 11 063 778 € | 5 936 527 €  | 1 979 505 €  |
| Tržby za služby                              | 3 848 657 €  | 11 699 776 € | 18 611 762 € |

**Náklady** – za sledované obdobie sa štruktúra nákladov veľmi nemení a pozostáva najmä z nákladov na obstaranie materiálu, energií a služby. V roku 2017 je suma nákladov na spotrebu materiálu, energií a ostatných neskladovateľných dodávok 5 650 408 Eur, čo predstavuje 29,62 % z celkových nákladov na hospodársku činnosť. Náklady za služby v sume 11 019 575 EUR predstavujú 57,76 % z celkových nákladov na hospodársku činnosť.

| Náklady                                                               | 2015        | 2016        | 2017         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| <i>Náklady na materiál, energie a ostatné neskladovateľné dodávky</i> | 5 636 366 € | 5 270 424 € | 5 650 408 €  |
| <i>Náklady za služby</i>                                              | 5 905 284 € | 8 399 887 € | 11 019 575 € |

| Výnosy a náklady                                    | 31.12.2015   | 31.12.2016   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <i>Tržby z predaja tovaru</i>                       | 1 833 329 €  | 1 706 005 €  | 1 205 801 €  |
| <i>Náklady vynaložené na predaný tovar</i>          | 1 712 841 €  | 1 044 064 €  | 1 119 756 €  |
| <i>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob</i>        | 1 717 723 €  | -2 355 768 € | -234 164 €   |
| <b>Obchodná marža</b>                               | 1 838 211 €  | -1 693 827 € | -148 119 €   |
| <i>Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb</i> | 11 063 778 € | 5 936 527 €  | 1 979 505 €  |
| <i>Spotreba materiálu a energie</i>                 | 5 636 366 €  | 5 270 424 €  | 5 650 408 €  |
| <i>Náklady na služby</i>                            | 5 905 284 €  | 8 399 887 €  | 11 019 575 € |
| <b>Pridaná hodnota</b>                              | 1 360 339 €  | 2 272 165 €  | 3 773 165 €  |
| <i>Osobné náklady</i>                               | 340 469 €    | 475 123 €    | 751 690 €    |
| <i>Dane a poplatky</i>                              | 23 917 €     | 33 595 €     | 41 637 €     |
| <i>Odpisy DNM a DHM</i>                             | 97 370 €     | 152 338 €    | 209 129 €    |
| <i>Tržby z predaja DHM</i>                          | 21 778 €     | 83 625 €     | 52 763 €     |
| <i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>       | 4 740 €      | 22 362 €     | 304 513 €    |
| <i>Ostatné náklady z hospodárskej činnosti</i>      | 93 479 €     | 108 852 €    | 161 590 €    |
| <i>Opravné položky k pohľadávkam</i>                | 18 888 €     | 6 952 €      | 36 695 €     |
| <i>Zostatková cena predaného DHM</i>                | 24 307 €     | 1 766 €      | 87 668 €     |
| <b>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</b>       | 788 427 €    | 1 599 526 €  | 2 842 032 €  |
| <i>Výnosové úroky</i>                               | 17 715 €     | 51 €         | 133 048 €    |
| <i>Nákladové úroky</i>                              | 136 110 €    | 280 441 €    | 225 635 €    |
| <i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>          | 22 369 €     | 13 340 €     | 12 981 €     |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>   | - 140 764 €  | -186 152 €   | -105 194 €   |
| <i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>          | 647 663 €    | 1 413 374 €  | 2 736 838 €  |
| <i>Daň z príjmu z bežnej činnosti</i>               | 173 161 €    | 342 886 €    | 637 234 €    |
| <b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>             | 474 502 €    | 1 070 488 €  | 2 099 604 €  |

### 2.3 Významné riziká a neistoty

Medzi najvýznamnejšie riziká a neistoty pre spoločnosť vnímame vplyv ekonomického vývoja na Slovensku, ktorý v súčasnosti smeruje k pozitívnemu rozvoju, avšak politická situácia je faktor, ktorý mení krivku rozvoja spoločnosti ako takej.

Spoločnosť ISMONT, 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 odpadu.

### 2.5 Zamestnanosť

Od začiatku svojho pôsobenia spoločnosť postupne zvyšuje počet zamestnancov so zameraním na maximálnu odbornosť.

| Rok  | Priemerný počet zamestnancov |
|------|------------------------------|
| 2015 | 23                           |
| 2016 | 33                           |
| 2017 | 52                           |

## 2 NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ

V roku 2017 spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia po zdanení v sume 2 099 604 Eur, ktorý sa schválením valného zhromaždenia rozhodla preúčtovať na účet nerozdeleného zisku minulých rokov a tým zvýšiť vlastné imanie spoločnosti ako zdroj krytia.

## 3 VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2017

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.

## 4 NÁKLADY NA OBLASŤ VÝZVOJA A VÝSKUMU

Spoločnosť neinvestovala počas účtovného obdobia roka 2017 do oblasti vývoja a výskumu.

## 5 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 ISMONT, 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 2017**

Účtovná závierka za rok 2017 je prílohou č. 1 výročnej správy. Správa audítora bola vyhotovená dňa 27.03.2017, tvorí prílohu č. 2., dodatok k správe audítora vyjadruje overenie súladu údajov výročnej správy s údajmi vo finančných výkazoch k 31.12.2017 (príloha č. 3.).



V Trnave dňa 14.06.2018

Prílohy:

1. Účtovná závierka k 31.12.2017
2. Správa nezávislého audítora z overenia účtovnej závierky audítora
3. Výrok súladu UZ a VS