

OTYK invest, s. r.o.
Námestie sv. Františka 18B
Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA **za rok 2017**

Obsah:

- 1. Príhovor konateľov**
- 2. Finančná situácia**
- 3. Súvaha a výkaz ziskov a strát k 31.12.2017**
- 4. Predpokladaný vývoj na rok 2018**

1. Príhovor konateľov

Spoločnosť vznikla 9.07.1991 a zapísaná do obchodného registra Okresného súdu v Bratislave bola dňa 19.07.1991.

Spoločníkmi spoločnosti od 26.10.2016 sú:

- Ing. Jozef Košík
- Ing. Lukáš Bobok

Konateľmi spoločnosti sú:

- Ing. Jozef Košík
- Ing. Rudolf Bobok

Hlavnou činnosťou spoločnosti je výstavba bytových, polyfunkčných a administratívnych objektov s komplexnými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, parkoviskami, chodníkmi a prislúchajúcou infraštruktúrou. Za posledných 10 rokov sme zrealizovali (odovzdali do užívania) cca 1.000 bytov, z toho 650 vo vlastnej investícii ako developer a generálny dodávateľ stavby a 350 bytov ako generálny dodávateľ pre iných investorov.

Stabilita a záujem klientov o naše služby v oblasti výstavby bytových a občianskych stavieb, ako i inžinierskych stavieb svedčia o ich spokojnosti s kvalitnou a rýchlou realizáciou našich prác. Pri výstavbe bytov do osobného vlastníctva je u klientov vysoko oceňovaný individuálny prístup a riešenie požiadaviek klientov k ich spokojnosti.

Spoločnosť vlastní podiel v spoločnosti T3 invest, s.r.o. vo výške 33 195 EUR, pričom v roku sa stala jej jediným vlastníkom, čo znamená že zvýšila svoj podiel na základnom imaní o 9 959 EUR. V roku 2016 sa stala spoločnosť spoločníkom v spoločnosti SHRE Nobelova V., s.r.o. s výškou vkladu 1,000.000,- EUR, čo predstavuje 50%-ný podiel na základnom imaní. V roku 2017 nadobudla 50 %-ný podiel v spoločnosti SHRE Nobelova III. V celkovej výške 1,100.000,- EUR.

Spoločnosť je držiteľom Certifikátu systému manažérstva kvality podľa normy STN EN ISO 9001:2001/ EN ISO 9001:2000, ktorý získala v roku 2003 a recertifikačný audit absolvovala v roku 2006, čím sa potvrdilo, že jej činnosť nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Od skončenia účtovného obdobia za rok 2017 do vypracovania výročnej správy nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Spoločnosť nefinancuje výskum ani vývoj. V období od 1.januára 2017 do 31.decembra 2017 spoločnosť nemala ani nezriadila žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Ing. Jozef Košík

V Bratislave dňa 28.06.2018



Ing. Rudolf Bobok



2. Finančná situácia

Spoločnosť v roku 2017 uzatvorila výsledok hospodárenia so ziskom po zdanení v celkovej výške 242,9 tis. EUR, čo oproti r. 2016 znamená nárast o 153,4 tis. EUR. Tento nárast hospodárskeho výsledku bol zaznamenaný v dôsledku medziročného nárastu tržieb o 1 107,2 tis. EUR z dôvodu nových zákaziek. V závislosti od výnosov vzrástli i náklady a to predovšetkým spotreba materiálu a nakupované služby. Pridaná hodnota zaznamenala absolútny nárast o 282,9 tis. EUR, keď dosiahla 741,7 tis. EUR.

Finančná situácia spoločnosti bola v roku 2017 stabilizovaná. Prípadné krátkodobé výkyvy boli riešené finančnými opatreniami.

Majetok, ako i záväzky spoločnosti zaznamenali oproti roku 2016 nárast o 1 130,4 tis. EUR z dôvodu zvýšenia dlhodobého finančného majetku pri súčasnom zvýšení vlastného imania a zvýšení krátkodobých záväzkov, a krátkodobých finančných výpomocí. Podrobnejšie údaje obsahuje tabuľková časť správy.

v EUR

Ukazovateľ	rok 2016	rok 2017	index 2017/2016
Výnosy	7,347,246	8,454,494	1.151
Náklady	7,228,830	8,144,064	1.127
HV pred zdanením	118,416	310,430	2.622
HV po zdanení	89,493	242,875	2.714

3. Súvaha a výkaz ziskov a strát k 31.12.2017

SÚVAHA

v EUR

	2016	2017
STRANA AKTÍV		
Spolu majetok	3494988	4625348
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		
Neobežný majetok	1094162	2228705
z toho:		
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	30926	43180
Dlhodobý finančný majetok	1063236	2185525
Obežný majetok	2396626	2390296
z toho:		
Zásoby	18154	24204
Dlhodobé pohľadávky	149373	590373
Krátkodobé pohľadávky	1150186	1154372
Finančné účty	1078913	621347
Časové rozlíšenie	4200	6347
STRANA PASÍV		
Spolu vlastné imanie a záväzky	3494988	4625348
Vlastné imanie		
z toho:		
Základné imanie	40000	40000
Kapitálové fondy	444182	444182
Zákonné rezervné fondy	4000	4000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	163845	253338
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	89493	242875
Záväzky	2753468	3640953
z toho:		
Rezervy	19412	22509
Dlhodobé záväzky	1570	3271
Krátkodobé záväzky	2460098	2977786
Bankové úvery a výpomoc	272388	637387
Časové rozlíšenie	0	0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v EUR

		2016	2017
*	Čistý obrat	7347246	8454494
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	7347176	8454494
I.	Tržby z predaja tovaru		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III.	Tržby z predaja služieb	7205092	8325288
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
V.	Aktivácia		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	126649	40650
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15435	88556
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	7228290	8142919
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
B.2.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1544224	1124779
C.	Opravné položky k zásobám		
D.	Služby	5202116	6458847
E.	Osobné náklady súčet	385243	529754
E.1.	Mzdové náklady	280070	389220
E.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva		
E.3.	Náklady na sociálne zabezpečenie	93249	128274
E.4.	Sociálne náklady	11924	12260
F.	Dane a poplatky	2206	1765
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	5980	9325
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	5980	9325
G.2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	71831	
I.	Opravné položky k pohľadávkam		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	16690	18449
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	118886	311575
*	Pridaná hodnota	458752	741662
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	70	0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	0	0
IX.2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek		
IX.3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov		0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek		
X.2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek		

X.3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku		
XI.	Výnosové úroky	70	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek		
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	70	
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	540	1145
K.	Predané cenné papiere a podiely		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok		
M.	Opravné položky k finančnému majetku		
N.	Nákladové úroky	0	461
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky		
N.2.	Ostatné nákladové úroky		461
O.	Kurzové straty		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na deriv.operácie		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	540	684
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-470	-1145
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	118416	310430
R.	Daň z príjmov	28923	67555
R.1.	- splatná	28923	67555
2.	- odložená		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	89493	242875

4. Predpokladaný vývoj na rok 2018

V roku 2018 pokračuje spoločnosť v doterajšej činnosti a nepredpokladá žiadne významné zmeny v predmete podnikania.

Cieľom spoločnosti je zamerať sa na získavanie nových zakázok a aktivít v oblasti výstavby bytov so zameraním na zmenu v štruktúre bytových jednotiek. Taktiež cieľom spoločnosti bude zabezpečovanie takých činností, ktorými by sa dosiahlo zvyšovanie obratu z predaja služieb a tým i pozitívny trend vývoja a aby sa neustálym skvalitňovaním všetkých vykonávaných činností zvýšila celková efektívnosť poskytovaných služieb.

Spoločnosť predpokladá v roku 2018 vyrovnaný priebeh hospodárenia a a bezproblémové plnenie svojich finančných záväzkov.