

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

## **VÝROČNÁ SPRÁVA** **za rok 2018**

***Obsah:***

- 1. Príhovor konateľov**
- 2. Finančná situácia**
- 3. Súvaha a výkaz ziskov a strát k 31.12.2018**
- 4. Predpokladaný vývoj na rok 2019**

## 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 100 % podiel v spoločnosti T3 invest, s.r.o. vo výške 33 195 EUR. V roku 2016 sa stala spoločnosť spoločníkom v spoločnosti SHRE Nobelova V., s.r.o. s výškou vkladu 1,000.000,- EUR, ktorý bol v roku 2018 predaný. V roku 2017 nadobudla 50 %-ný podiel v spoločnosti SHRE Nobelova III. V celkovej výške 1,100.000,- EUR. Podielové cenné papiere boli ku koncu účtovného obdobia precenené podielom na vlastnom imaní.

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 2018 do vypracovania výročnej správy nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Spoločnosť nefinancuje výskum ani vývoj. V období od 1.januára 2018 do 31.decembra 2018 spoločnosť nemala ani nezriadila žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Ing. Jozef Košík



V Bratislave dňa 28.06.2019

Ing. Rudolf Bobok



## 2. Finančná situácia

Spoločnosť v roku 2018 uzatvorila výsledok hospodárenia so ziskom po zdanení v celkovej výške 607,9 tis. EUR, čo oproti r. 2017 znamená nárast o 365 tis. EUR. Tento nárast hospodárskeho výsledku bol zaznamenaný v dôsledku medziročného nárastu tržieb o 510,7 tis. EUR a poklese nákladov a to predovšetkým spotrebe materiálu a nakupovaných službách. Pridaná hodnota zaznamenala absolútny nárast o 429,5 tis. EUR, keď dosiahla 1 171,2 tis. EUR.

Finančná situácia spoločnosti bola v roku 2018 stabilizovaná. Prípadné krátkodobé výkyvy boli riešené finančnými opatreniami.

Majetok, ako i záväzky spoločnosti zaznamenali oproti roku 2017 nárast o 579,4 tis. EUR z dôvodu zvýšenia dlhodobého hmotného majetku ako i obežného majetku pri súčasnom zvýšení vlastného imania a znížení krátkodobých záväzkov, a krátkodobých finančných výpomocí. Podrobnejšie údaje obsahuje tabuľková časť správy.

v EUR			
Ukazovateľ	rok 2017	rok 2018	index 2018/2017
Výnosy	8,454,494	8,965,154	1.060
Náklady	8,144,064	8,187,127	1.005
HV pred zdanením	310,430	778,027	2.506
HV po zdanení	242,875	607,925	2.503

### 3. Súvaha a výkaz ziskov a strát k 31.12.2018

#### SÚVAHA

v EUR

		2018	2017
<b>STRANA AKTÍV</b>			
<b>Spolu majetok</b>		5204772	4625348
<b>Pohľadávky za upísané vlastné imanie</b>			
<b>Neobežný majetok</b>		2348392	2228705
z toho:	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
	Dlhodobý hmotný majetok	738095	43180
	Dlhodobý finančný majetok	1610297	2185525
<b>Obežný majetok</b>		2846995	2390296
z toho:	Zásoby	5235	24204
	Dlhodobé pohľadávky	1737573	590373
	Krátkodobé pohľadávky	1093762	1154372
	Finančné účty	10425	621347
<b>Časové rozlíšenie</b>		9385	6347
<b>STRANA PASÍV</b>			
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>		5204772	4625348
<b>Vlastné imanie</b>		2069422	984395
z toho:	Základné imanie	40000	40000
	Kapitálové fondy	444182	444182
	Zákonné rezervné fondy	4000	4000
	Oceňovacie rozdiely z precenenia	477102	
	Výsledok hospodárenia minulých rokov	496213	253338
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	607925	242875
<b>Záväzky</b>		3135350	3640953
z toho:	Rezervy	18861	22509
	Dlhodobé záväzky	5262	3271
	Krátkodobé záväzky	2526227	2977786
	Bankové úvery a výpomoc	585000	637387
<b>Časové rozlíšenie</b>		0	0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v EUR

		2018	2017
*	<b>Čistý obrat</b>	<b>8965153</b>	<b>8454494</b>
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>7850284</b>	<b>8454494</b>
I.	Tržby z predaja tovaru		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III.	Tržby z predaja služieb	7808469	8325288
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
V.	Aktivácia		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	22392	40650
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	19423	88556
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>7185953</b>	<b>8142919</b>
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
B.2.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	737478	1124779
C.	Opravné položky k zásobám		
D.	Služby	5899788	6458847
E.	Osobné náklady súčet	506932	529754
E.1.	Mzdové náklady	365471	389220
E.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva		
E.3.	Náklady na sociálne zabezpečenie	126821	128274
E.4.	Sociálne náklady	14640	12260
F.	Dane a poplatky	3381	1765
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	19452	9325
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	19452	9325
G.2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu		
I.	Opravné položky k pohľadávkam	885	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18037	18449
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>664331</b>	<b>311575</b>
*	<b>Pridaná hodnota</b>	<b>1171203</b>	<b>741662</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>1114870</b>	<b>0</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	1090000	
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	24870	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek		
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	24870	
XII.	Kurzové zisky		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	1001174	1145
K.	Predané cenné papiere a podiely	1000000	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok		
M.	Opravné položky k finančnému majetku		
N.	Nákladové úroky	474	461
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky		
N.2.	Ostatné nákladové úroky	474	461
O.	Kurzové straty		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na deriv.operácie		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	700	684
***	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	113696	-1145
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	778027	310430
R.	Daň z príjmov	170102	67555
R.1.	- splatná	170102	67555
2.	- odložená		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom		
***	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	607925	242875

#### 4. Predpokladaný vývoj na rok 2019

V roku 2019 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 2019 vyrovnaný priebeh hospodárenia a a bezproblémové plnenie svojich finančných záväzkov.