

Výročná správa za rok 2018

ise, s.r.o.

Elektrárenská 12 428, 831 04 Bratislava

OBSAH

1.1. ÚVOD	1
1.2. PROFIL SPOLOČNOSTI	1
1.3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	2
1.4. PONUKA HLAVNÝCH PRODUKTOV	3
1.5. SPRÁVA O HOSPODÁRSKEJ SITUÁCII SPOLOČNOSTI	4
1.6. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	7
1.7. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI	7
1.8. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA	8
1.9. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	8
2.0. NADOBUĎNUTIE OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ	8
2.1. INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ	8
2.2. PRÍLOHA - FINANČNÉ ÚDAJE	8

1.1. Úvod

Počas obdobia roku 2018 ise s.r.o. pokračovala vo svojej bežnej činnosti - vykonávala stavebnú činnosť na stavbách v Bratislave.

Celkovo naša spoločnosť realizovala v roku 2018 tri projekty/stavby .

Projekt bytových domov NIDO na rohu Tomášikovej a Trnavskej ulice v Bratislave NIDO bol zahájený v roku 2017 a v septembri roku 2018 sme ho odovzdali dokončený. Táto stavba bola doteraz najväčšou stavbou v histórii našej spoločnosti. Aj napriek jej rozsahu a náročnosti objednávateľa bola stavba úspešne dokončená v dohodnutom termíne a je vo vysokej kvalite prevedenia diela. Významnou stavbou, ktorej realizácia pokračovala aj počas celého roku 2018, bola výstavba projektu luxusných bytových domov GANSBERG v Bratislave – lokalita Koliba. Stavba bola zahájená na sklonku roku 2017 a ukončenie bolo plánované na august 2019.

V lete 2018 sme sa stali generálnym dodávateľom stavby bytových domov AMBER v Devínskej Novej Vsi. Ide o bytový projekt so 150 bytmi v troch samostatných objektoch. Stavba má byť ukončená do konca roku 2019.

Naša spoločnosť v tomto roku zaznamenala mierny nárast počtu zamestnancov. Z pohľadu dlhodobých cieľov pokračovala činnosť spoločnosti v posilňovaní získavania a realizácie zákaziek na domácom trhu. Dlhodobo sa snažíme o stabilitu pracovného kolektívu a neustály odborný rast našich pracovníkov.

1.2. Profil spoločnosti

• Obchodné meno:	ise, s.r.o.
• Sídlo:	Elektrárenská 12 428 831 04 Bratislava
• IČO:	35 828 293
• Základné imanie:	7 636 EUR
• Spoločníci, podiel na základnom imaní:	Oto Bortlík, Hlavná 13197/4A, 831 01 Bratislava – podiel na základnom imaní 34,78 % Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H. Quellenstrasse 163, Viedeň 1100, Rakúsko – podiel

	na základnom imaní 65,22 %
Založenie a vznik:	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. Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., vložka č. 25736/B, odd. Sro, dňa 12.12.2001.
Počet kmeňových zamestnancov:	38

1.3. Orgány spoločnosti

Konatelia (prokuristi)	Oto Bortlík, Hlavná 13197/4A, 831 01 Bratislava – konateľ spoločnosti Dipl. Ing. <u>Elmar Hagmann</u> Höhengasse 42 Kaltenleutgeben 2391 Rakúsko Ing. <u>Libor Zeman</u> Tomášikova 13912/43 Bratislava 831 04 Vznik funkcie: 23.08.2012 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.
--	--

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 2018 s predchádzajúcim rokom v EUR:

• Produkt	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel +,-	Index 2018/2017
• Stavebné práce vykonávané na komerčných stavbách (administratívne, obchodné a výrobné objekty)	2211796	3219477	1007681	1,455
• Stavebné práce vykonávané na bytových stavbách (bytové objekty a rodinné domy)	9296799	10335174	1038375	1,111
• Ostatné služby (refakturácie, reklamácie, inžinierska činnosť)	172553	192754	20201	1,117

1.5. Správa o hospodárskej situácii spoločnosti

☐ Výnosy spoločnosti

Spoločnosť za rok 2018 dosiahla výnosy v celkovom objeme 13 868 579 EUR, čo predstavuje oproti roku 2017 absolútny nárast o 2 121 185 EUR, keď spoločnosť dosiahla objem výnosov vo výške 13 868 579 EUR. Relatívne výnosy vzrástli oproti minulému roku indexom 1,180.

Rozhodujúcim predmetom činnosti spoločnosti bol predaj stavebných služieb.

Z tejto činnosti dosiahla spoločnosť tržby vo výške 13 747 405 EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku absolútny nárast o 2 066 257 EUR. Relatívne tržby z predaja stavebných služieb vzrástli oproti minulému roku indexom 1,177.

Prehľad skladby výnosov v EUR:

Položka	Rok 2017	Rok 2018	Index 2018/2017
Tržby z predaja tovaru			
Tržby z predaja služieb	11681148	13747405	1,177
Zmena stavu nedokončenej výroby	0	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	16493	47425	2,875
Ostatné prevádzkové výnosy	37494	31377	0,837
Úroky	12259	42369	3,456
Kurzové zisky	0	3	0
Ostatné finančné výnosy	0	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu	0	0	0
Výnosy spolu	11747394	13868579	1,180

Náklady spoločnosti

V roku 2018 dosiahli celkové náklady spoločnosti bez dane z príjmov objem 12 640 678 EUR, čo je v porovnaní s minulým rokom, keď boli celkové náklady bez dane z príjmov vo výške 11 073 636 EUR, absolútny nárast o 1 567 042 EUR, relatívne náklady vzrástli indexom 1,141.

Prehľad skladby nákladov v EUR:

Položka	Rok 2017	Rok 2018	Index 2018/2017
Náklady na predaný tovar	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	2343389	2550254	1,088
Služby	7893901	8995008	1,139
Osobné náklady	701073	709881	1,012
Odpisy	27766	34792	1,253
Dane a poplatky	12922	6830	0,528
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	13551	3739	0,276
Ostatné prevádzkové náklady	53350	297876	5,583
Nákladové úroky	18388	32149	1,748
Kurzové straty	4	200	50,000
Ostatné finančné náklady	9292	9949	1,071
Náklady výnimočného rozsahu	0	0	0

Náklady spolu bez dane z príjmov	11073636	12640678	1,141
Daň z príjmov splatná	159968	325704	2,036
Daň z príjmov odložená	-9942	-51129	5,143
Náklady včítane dane z príjmov	11223662	12915253	1,151

☐ Hospodársky výsledok spoločnosti

Po zohľadnení všetkých daňových povinností vykázala spoločnosť ise, s.r.o. vo výkaze ziskov a strát za rok 2018 ročný účtovný zisk vo výške 953 326 EUR.

Oproti minulému roku, keď zisk po zdanení bol vo výške 523 732 EUR, je to absolútne zvýšenie o 429 594 EUR a relatívny nárast indexom 1,820.

Skladba hospodárskeho výsledku v EUR:

Položka	Rok 2017	Rok 2018	Index 2018/2017
Prevádzkový HV	689183	1227827	1,781
Finančný HV	-15425	74	-0,005
DAŇ Z PRÍJMOV splatná	159968	325704	2,036
DAŇ Z PRÍJMOV odložená	-9942	-51129	5,143
HV za hospodársky rok	523732	953326	1,820

1.6. Návrh na rozdelenie zisku

Vedenie spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu nasledujúci návrh na rozdelenie zisku za rok 2018:

Zisk k rozdeleniu	953 326 EUR
--------------------------	--------------------

Prídel do RF

Prídel do SF

Prídel do ostatných fondov

Preúčtovanie zisku dosiahnutého za rok 2018 na účet nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 953 326 EUR.

1.7. Predpokladaný vývoj činnosti

Spoločnosť sa zameria na pokračovanie a dokončenie rozpracovaných stavieb z predošlého obdobia. Naďalej sa budeme snažiť o získavanie nových zákaziek týkajúcich sa výstavby bytových domov a administratívnych budov.

Spoločnosť ise sa v nasledujúcom období bude snažiť o výraznejšie uplatnenie pri vyhľadávaní potenciálnych projektových príležitostí - development, za účelom získania vhodných nehnuteľností pre nasledujúcu výstavbu. Bude dôležité v tomto procese klásť dôraz na potrebné aj rozsiahlejšie investovanie do analýz a posudzovania vývoja trhu v rezidenčnom aj administratívnom segmente. Trh s nehnuteľnosťami sa veľmi oživil avšak treba aby sme boli opatrní a konzervatívni pri našich investičných aktivitách.

1.8. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Spoločnosť nezaznamenala významné udalosti po dátume účtovnej závierky.

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 30.09.2019



Oto Bortlík

konateľ spoločnosti

InfoAudit s.r.o.

Licencia SKAU č.225
IČO: 357 45 908
DIČ: 2021419565
REG: Okr.súd BA I, Oddiel: Sro, VČ:1793/B

e-mail: infoaudit@infoaudit.sk
811 07 Bratislava
Mickiewiczova 3
Tel: +421 2 444 55 922

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníkov spoločnosti ise, s.r.o.

k výročnej správe

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“)

I.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti ise, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava, IČO: 35 828 293 (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, uvedenú na stranách 8 a následných stranách priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 25.06.2019 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti ise, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava, IČO: 35 828 293 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 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“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje

InfoAudit s.r.o.

za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

InfoAudit s.r.o.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek Zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za účtovný rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa Zákona o účtovníctve.

Bratislava 14.10. 2019

InfoAudit s.r.o.
Licencia SKAU č. 225



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