

Výročná správa za rok 2019

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. NADOBUDNUTIE 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 2019 ise s.r.o. pokračovala vo svojej bežnej činnosti - vykonávala stavebnú činnosť na stavbách v Bratislave.

Celkovo naša spoločnosť realizovala v roku 2019 štyri projekty/stavby .

Počas celého roku prebiehali práce na troch bytových domoch projektu Amber , tento projekt bol aj v roku 2019 dokončený a následne začiatkom nasledujúceho roka aj odovzdaný. Ďalším významným projektom , na ktorom sme pracovali, bol bytový projekt Gansberg. Ide o nadštandardný , náročný projekt v náročnom teréne a s vysokými požiadavkami na kvalitu stavby a štandardu dokončenia. Očakávania a dôveru investora na kvalitu diela sme nesklamali. Stavbu sa nám podarilo dokončiť a odovzdať v predstihu oproti plánovanému termínu. Menšou stavbou , bola realizácia infraštruktúry pre novo rozvíjajúce sa územie pri obci Bernolákovo. Ďalším významným míľnikom v histórii našej spoločnosti bolo získanie veľkého projektu Čerešne 2 , ktorý sme začali realizovať na jeseň 2019. Projekt má byť dokončený do konca roku 2022 . Je to pokračovanie a nadviazanie na prvú etapu v rámci projektu Čerešne fine living na okraji Dúbravky v Bratislave.

Počet zamestnancov počas roku nezaznamenal takmer žiadne zmeny. 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:	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 % Ing. <u>Libor Zeman</u> Tomášikova 43 Bratislava 831 04 – podiel na základnom imaní 5 %
• 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)	Ing. <u>Libor Zeman</u> konateľ Tomášikova 43 Bratislava 831 04 Dipl. Ing. <u>Elmar Hagmann</u> prokurista Höhengasse 42 Kaltenleutgeben 2391 Rakúsko 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 2019 s predchádzajúcim rokom v EUR:

• Produkt	Rok 2018	Rok 2019	Rozdiel +,-	Index 2019/2018
• Stavebné práce vykonávané na komerčných stavbách (administratívne, obchodné a výrobné objekty)	3219477	508205	-2711272	0,158
• Stavebné práce vykonávané na bytových stavbách (bytové objekty a rodinné domy)	10335174	10499167	163993	1,016
• Ostatné služby (refakturácie, reklamácie, inžinierska činnosť)	192754	284639	91885	1,477

1.5. Správa o hospodárskej situácii spoločnosti

☐ Výnosy spoločnosti

Spoločnosť za rok 2019 dosiahla výnosy v celkovom objeme 11 431 553 EUR, čo predstavuje oproti roku 2018 absolútny pokles o 2 437 026 EUR, keď spoločnosť dosiahla objem výnosov vo výške 13 868 579 EUR. Relatívne výnosy poklesli oproti minulému roku indexom 0,824.

Rozhodujúcim predmetom činnosti spoločnosti bol predaj stavebných služieb.

Z tejto činnosti dosiahla spoločnosť tržby vo výške 11 292 011 EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku absolútny pokles o 2 455 394 EUR. Relatívne tržby z predaja stavebných služieb poklesli oproti minulému roku indexom 0,821.

Prehľad skladby výnosov v EUR:

Položka	Rok 2018	Rok 2019	Index 2019/2018
Tržby z predaja tovaru			
Tržby z predaja služieb	13747405	11292011	0,821
Zmena stavu nedokončenej výroby	0	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	47425	103475	2,182
Ostatné prevádzkové výnosy	31377	24956	0,795
Úroky	42369	11111	0,262
Kurzové zisky	3	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu	0	0	0
Výnosy spolu	13868579	11431553	0,824

☐ Náklady spoločnosti

V roku 2019 dosiahli celkové náklady spoločnosti bez dane z príjmov objem 10 579 351 EUR, čo je v porovnaní s minulým rokom, keď boli celkové náklady bez dane z príjmov vo výške 12 640 678 EUR, absolútny pokles o 2 061 327 EUR, relatívne náklady poklesli indexom 0,837.

Prehľad skladby nákladov v EUR:

Položka	Rok 2018	Rok 2019	Index 2019/2018
Náklady na predaný tovar	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	2550254	1433145	0,562
Služby	8995008	8054483	0,895
Osobné náklady	709881	756872	1,066
Odpisy	34792	50090	1,440
Dane a poplatky	6830	7332	1,073
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohrádkam	3739	7466	1,997
Ostatné prevádzkové náklady	297876	221959	0,745
Nákladové úroky	32149	34511	1,073
Kurzové straty	200	19	0,095
Ostatné finančné náklady	9949	13474	1,354
Náklady výnimočného rozsahu	0	0	0

Náklady spolu bez dane z príjmov	12640678	10579351	0,837
Daň z príjmov splatná	325704	218819	0,672
Daň z príjmov odložená	-51129	-31101	0,608
Náklady včítane dane z príjmov	12915253	10767069	0,834

☐ Hospodársky výsledok spoločnosti

Po zohľadnení všetkých daňových povinností vykázala spoločnosť ise, s.r.o. vo výkaze ziskov a strát za rok 2019 ročný účtovný zisk vo výške 664 484 EUR.

Oproti minulému roku, keď zisk po zdanení bol vo výške 953 326 EUR, je to absolútne zníženie o 288 842 EUR a relatívny pokles indexom 0,697.

Skladba hospodárskeho výsledku v EUR:

Položka	Rok 2018	Rok 2019	Index 2019/2018
Prevádzkový HV	1227827	889095	0,724
Finančný HV	74	-36893	-498,55
DAŇ Z PRÍJMOV splatná	325704	218819	0,672
DAŇ Z PRÍJMOV odložená	-51129	-31101	0,608
HV za hospodársky rok	953326	664484	0,697

☐ **Zamestnanosť**

Ukazovateľ	K31.12.2018	K31.12.2019	Index 2019/2018
Počet zamestnancov (v osobách)	38	41	1,079
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov (v osobách)	38	38	1,000
Mzdové náklady spolu (v EUR)	514684	529200	1,028
Z toho :Odmeny spolu (v EUR)	20768	4264	0,205
Priemerný ročný zárobok (v EUR)	13544	13926	1,028
Priemerný mesačný zárobok (v EUR)	1129	1161	1,028

1.6. Návrh na rozdelenie zisku

Vedenie spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu nasledujúci návrh na rozdelenie zisku za rok 2019:

Zisk k rozdeleniu **664 484 EUR**

Prídel do RF

Prídel do SF

Prídel do ostatných fondov

Preúčtovanie zisku dosiahnutého za rok 2019 na účet nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 664 484 EUR.

1.7. Predpokladaný vývoj činnosti

V roku 2020 budeme intenzívne pracovať na pokračovaní výstavby projektu Čerešne 2 , stavbu musíme dokončiť do konca roka 2022 , teda práce musia prebiehať veľmi intenzívne , s dôrazom na dobrú a efektívnu organizáciu stavby a s veľkým dôrazom na kvalitu prevedenia. Tiež v nasledujúcom období očakávame zahájenie výstavby na projekte NIDO II , kde bude naša spoločnosť realizovať druhú etapu tohto náročného projektu. Realizácia týchto diel si vyžiada zvýšenie počtu našich zamestnancov a samozrejme dobré etablovanie týchto nových pracovných kapacít.

1.8. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Koncom roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny ohľadom šírenia koronavírusu COVID-19. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto výročnej správy vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo zreteľný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Spoločnosť naďalej pokračuje v svojej činnosti, činnosť spoločnosti od vyhlásenia mimoriadnej situácie nebola prerušená.

Momentálne má spoločnosť dostatočné finančné zdroje na krytie svojich záväzkov, je schopná splácať svoje splatné záväzky. Platobná schopnosť odberateľov sa vplyvom mimoriadnej situácie nezhoršila. Spoločnosť má dostatočne diverzifikované portfólio dodávateľov a odberateľov a nezaznamenala žiadny výpadok v dodávkach. Spoločnosť neuvažuje nad prepúšťaním zamestnancom.

Tržby spoločnosti sa pohybujú na úrovni minulého roku. Spoločnosť neuvažuje nad využitím finančných príspevkov zo štátu na udržanie pracovných miest.

Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty, ktoré by potenciálne mohli vzniknúť zahrnieme do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020, ak takáto skutočnosť nastane.

V účtovnej jednotke nenastali žiadne iné skutočnosti okrem vyššie uvedeného po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka 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.

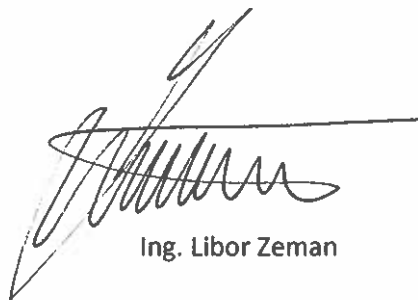
2.1. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

2.2. Príloha - Finančné údaje

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

Bratislava 30.09.2020



Ing. Libor Zeman

konateľ spoločnosti



ise, s.r.o.
Elektrárská 12428
831 04 Bratislava
tel.: 421(0)2 208 50 212
ičo: 35 828 293
ič dph: SK2020261265

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 2019, uvedenú na stranách 8 a následných stranách priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 08.06.2020 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 2019, 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 2019 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“).

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na Čl. VI v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom sa opisujú potencionálne dopady COVID 19 na podnikateľské aktivity Spoločnosti. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný

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.

InfoAudit s.r.o.

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 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 obídenie 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.

InfoAudit s.r.o.

- 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.

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 2019 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 19.10. 2020

InfoAudit s.r.o.
Licencia SKAU č. 225



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