

MCW, s. r. o.

sídlo: Pod Bôrikom 8, 811 02 Bratislava

IČO: 35 809 655

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Oddiel: Sro, vložka č.: 23851/B

Výročná správa za rok 2013

Bratislava, jún 2014

OBSAH

- 1. Návrh uznesenia**
- 2. Úvod**
- 3. Informácia o vývoji spoločnosti a o jej finančnej situácii**
- 4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**
- 5. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti**
- 6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**
- 7. Informácie o obstaraní obchodných podielov a akcií**
- 8. Informácie o organizačných zložkách v zahraničí**
- 9. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku a schválenie účtovnej závierky k 31.12.2013**

Prílohy:

Účtovná závierka a správa audítora k účtovnej závierke

1. Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie spoločníkov schvaľuje predloženú výročnú správu o podnikateľskej činnosti a stave majetku spoločnosti za rok 2013, ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2013 a rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013 bez pripomienok.

2. Úvod

Predkladaná výročná správa spoločnosti MCW, s.r.o. obsahuje prehľad o základných aktivitách spoločnosti v roku 2013 a súčasne oboznamuje spoločníkov spoločnosti s informáciami predpísanými pre tento druh správ obchodným zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi. V súlade s týmito právnymi normami má výročná správa obsahovať účtovnú závierku za účtovné obdobie, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa a správu audítora k tejto účtovnej závierke a najmä informácie o:

- a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke,
- b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa,
- c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky,
- d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,
- e) nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií,
- f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty,
- g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov,
- h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

3. Informácia o vývoji s.r.o. a o jej finančnej situácii

a) informácia o vývoji s.r.o.

Rozhodujúce aktivity spoločnosti v roku 2013 boli realizované na základe obchodného plánu spoločnosti a možno konštatovať, že plánované ekonomické aktivity boli splnené. Rozhodujúce aktivity spoločnosti boli zamerané na sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, sprostredkovateľskú činnosť, reklamnú a propagačnú činnosť, leasingovú činnosť, poradenskú činnosť v oblasti nehnuteľností, kúpu tovaru za účelom jeho predaja (maloobchod a veľkoobchod). Pre roky 2014 a 2015 sa predpokladá, že nedôjde k zásadným zmenám aktivít, ktoré boli rozhodujúce pre rok 2013.

b) analýza stavu s.r.o.

Spoločnosť vykázala k 31.12.2013 aktíva celkom po korekcii v sume 31 591 839 EUR, z toho neobežný majetok 18 122 853 EUR, obežné aktíva 13 453 452 EUR a ostatné aktíva 15 534 EUR. V neobežných aktívach dlhodobý hmotný majetok predstavoval sumu 18 122 853 EUR. Z obežných aktív najvýznamnejšou položkou boli dlhodobé pohľadávky v celkovej sume 10 142 914 EUR, krátkodobé pohľadávky predstavovali 3 228 243 EUR a finančné účty sú v celkovej sume 82 295 EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2013 bolo 7 472 933 EUR. Základné imanie je 4 327 427 EUR, hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia je strata vo výške 204 885 EUR a hospodársky výsledok minulých rokov je strata v sume 1 425 622 EUR.

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 cudzie zdroje vo výške 24 043 768 EUR. Krátkodobé záväzky sú v sume 5 561 461 EUR, bankové úvery sú k 31.12.2013 v sume 7 089 848 EUR, rezervy 2 200 EUR, časové rozlíšenie 75 138 a dlhodobé záväzky 11 390 259 EUR.

V porovnaní s rokom 2012 nedochádza k významným zmenám v celkovej výške majetku. Porovnaním absolútnych ukazovateľov súvahy vidieť, že výška aktív spoločnosti v roku 2013 stúpila oproti roku 2012 o 2 518 855 EUR. Na túto zmenu mal vplyv najmä vývoj obežných aktív. Obežné aktíva v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2012 vzrástli o 1 420 971 EUR. Nárast stavu obežných aktív bol spôsobený predovšetkým nárastom stavu krátkodobých pohľadávok o 992 454 EUR pri súčasnom raste dlhodobých pohľadávok o 520 238 EUR a poklese stavu finančných účtov o 91 721 EUR.

Výška neobežných aktív k 31.12.2013 vzrástla v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2012 o 1 108 437 EUR. Výraznejšie zmeny v štruktúre neobežných aktív nenastali. Dlhodobý hmotný majetok tvorí k 31.12.2013 až 100 % neobežného majetku. Možno konštatovať, že v majetku spoločnosti majú väčší podiel neobežné aktíva. Ich podiel na celkovom majetku predstavuje 57,37 %.

Štruktúra kapitálu spoločnosti v porovnaní s rokom 2012 sa výrazne nezmenila. Podiel cudzích zdrojov v štruktúre kapitálu spoločnosti vyjadrený ukazovateľom celkovej zadlženosti (počítaný ako podiel cudzích zdrojov k celkovému bilančnému súčtu) v porovnaní so stavom k 31.12.2012 stúpol z 73,32 % na 76,11 %. V absolútnych číslach nastal pokles vlastných zdrojov, ktorý bol spôsobený predovšetkým dosiahnutím straty za rok 2013 vo výške 204 885 EUR. Štruktúra cudzích zdrojov k 31.12.2013 sa v porovnaní so stavom vykázaným k 31.12.2012 zmenila. Krátkodobé záväzky v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2012 predstavovali 22,38 % a k 31.12.2013 ich podiel vzrástol na 23,13 %. Dlhodobé záväzky mali podiel v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2012 27,49 % a k 31.12.2013 ich podiel vzrástol na 47,37 %. Bankové úvery predstavovali v štruktúre cudzích zdrojov k 31.12.2012 50,11 % a k 31.12.2013 ich podiel poklesol na 29,49 %. Údaje o výške majetku a jeho štruktúre sú v tabuľkách č. 1, 3 a 4. Vývoj ukazovateľov finančnej stability a jej stav k 31.12.2013 je dokumentovaný v tabuľkách č. 5 a 6. V tabuľke č. 5 sú ukazovatele finančnej stability vyjadrujúce podiel krytia resp. financovania majetku vlastnými, či cudzími zdrojmi. Z hodnôt ukazovateľov pracovného kapitálu a likvidity možno konštatovať, že spoločnosť nemá dostatok rýchlo likvidných aktív na pokrytie svojich záväzkov.

Spoločnosť vykázala k 31.12.2013 stratu v celkovej sume 204 885 EUR. Na výšku hospodárskeho výsledku k 31.12.2013 mal rozhodujúci vplyv vývoj v hospodárskej činnosti, v ktorej spoločnosť za obdobie roka 2013 dosiahla stratu 489 029 EUR. Z finančnej činnosti dosiahla spoločnosť zisk 389 438 EUR, výsledok bol ovplyvnený aj výškou daňou z príjmov v celkovej sume 105 294 EUR. Údaje o vývoji nákladov, výnosov a tvorbe hospodárskeho výsledku sú uvedené v tab. č. 2 a 8.

Pre oblasť analýzy vývoja hospodárenia a výnosovej situácie spoločnosti bol použitý ukazovateľ nákladovosti, ktorý informuje, koľko EUR celkových nákladov bolo vynaložených na jedno EUR tržieb. V tab. č. 9 sú uvedené ukazovatele nákladovosti aj za jednotlivé druhy nákladov. Z prehľadu vývoja ukazovateľov vidieť, že v roku 2013 bolo na jedno EUR tržieb vynaložených 1,08 EUR nákladov, čiže vynaložené náklady neboli v plnej miere pokryté tržbami.

Prehľad o výške majetku, jeho štruktúre a záväzkoch		
TEXT	Hodnota ukazovateľov v EUR	
	Rok 2013	Rok 2012
AKTÍVA CELKOM	31 591 839	29 072 984
Neobežný majetok	18 122 853	17 014 416
Dlhodobý hmotný majetok	18 122 853	17 014 416
Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
Dlhodobý finančný majetok	-	-
Obežné aktíva	13 453 452	12 032 481
Zásoby	-	-
Krátkodobé pohľadávky	3 228 243	2 235 789
Dlhodobé pohľadávky	10 142 914	9 622 676
Finančné účty	82 295	174 016
Časové rozlíšenie	15 534	26 087
PASÍVA CELKOM	31 591 839	29 072 984
Vlastné imanie	7 472 933	7 677 817
Základné imanie	4 327 427	4 327 427
Kapitálové fondy	4 570 340	4 570 340
Fondy zo zisku	205 673	205 673
Hospodársky výsledok minulých rokov	-1 425 622	-908 259
Hospod. výsledok bežného obdobia	-204 885	-517 364
Cudzie zdroje	24 043 768	21 315 422
Rezervy	2 200	4 870
Dlhodobé záväzky	11 390 259	5 860 117
Krátkodobé záväzky	5 561 461	4 770 242
Krátkodobé finančné výpomoci		
Bankové úvery	7 089 848	10 680 193
Časové rozlíšenie	75 138	79 745

tab. č. 1

Ukazovatele tvorby hospodárskeho výsledku		
Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v EUR	
	Rok 2013	Rok 2012
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 718 267	1 079 919
Náklady na hospodársku činnosť	2 207 296	2 027 275
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-489 029	-947 356
Výnosy z finančnej činnosti	800 335	802 433
Náklady na finančnú činnosť	410 897	344 792
HV z finančných operácií	+ 389 438	+ 457 641
Daň z príjmov za bežnú činnosť - splatná	105 294	27 646
Daň z príjmov za bežnú činnosť - odložená	-	3
HV za bežnú činnosť	-204 885	-517 364
Mimoriadne výnosy	-	-
Mimoriadne náklady	-	-
Mimoriadny hospodársky výsledok	-	-
Výnosy celkom	2 518 602	1 882 352
Náklady celkom (vrátane daňových)	2 723 487	2 399 716
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie	-204 885	-517 364

Tab.č.2

Súvaha - analýza trendov	2013	2012	Zmena ¹⁾	
			absolútna	percentuálna
Aktíva celkom (netto)	31 591 839,00	29 072 984,00	2 518 855	8,66
A. Neobežný majetok	18 122 853,00	17 014 416,00	1 108 437	6,51
B. Obežné aktíva	13 453 452,00	12 032 481,00	1 420 971	11,81
C. Časové rozlíšenie	15 534,00	26 087,00	-10 553	-40,45
Pasíva celkom	31 591 839,00	29 072 984,00	2 518 855	8,66
A. Vlastné imanie	7 472 933,00	7 677 817,00	-204 884	-2,67
B. Cudzie zdroje	24 043 768,00	21 315 422,00	2 728 346	12,80
C. Časové rozlíšenie	75 138,00	79 745,00	-4 607	-5,78

Tab. č. 3

1) Zmena vyčíslená oproti roku 2012

Zmeny v štruktúre a objeme neobežného majetku	Obdobie		Zmena ¹⁾	
	2013	2012	absolútna	percentuálna
B.1. Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-
software	-	-	-	-
iný dlhod. nehmotný majetok	-	-	-	-
B.2. Dlhodobý hmotný majetok	18 122 853	17 014 416	1 108 437	6,51
pozemky	10 929 264	8 779 645	2 149 619	24,48
budovy, haly a stavby	5 348 245	6 542 708	-1 194 463	-18,26
stroje, prístroje a zariadenia	137 628	165 723	-28 095	-16,95
obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 475 662	1 285 509	190 153	14,79
Poskytnuté preddavky	232 054	240 831	-8 777	-3,64
B.3. Dlhodobý finančný majetok	-	-	-	-

Tab.č.4

1) Zmena vyčíslená oproti roku 2012

Prehľad o vývoji ukazovateľov pracovného kapitálu a likvidity

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v %	
	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Pracovný kapitál ¹⁾ = obežný majetok – dlhodobé pohľadávky – krátkodobé záväzky	- 4 998 279	- 7 266 831
Podiel prac. kapitálu na krátkodobom obežnom majetku	-230,48	-401,55
Likvidita I. stupňa	1,48	3,65
Likvidita II. stupňa	59,53	50,52
Likvidita III. stupňa	59,53	50,52

Tab. č.5

¹⁾ Hodnota ukazovateľa v EUR

Prehľad o vývoji ukazovateľov štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa v %	
	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Kvóta vlastného kapitálu	23,65	26,41
Krytie neobežného majetku vlastným imaním	41,23	45,13
Krytie neobežného majetku vlastným imaním a dlhodobými cudzími zdrojmi	128,05	113,50
Zadlženosť celková	76,11	73,32
Podiel vlastného imania na cudzích zdrojoch	31,08	36,02

Tab. č. 6

Tab. č.7

Zmeny v štruktúre a objeme pracovného kapitálu	Obdobie		Zmena	
	2013	2012	absolútna	percentuálna
B. Obežné aktíva I/ krátkodobé	3 310 538	2 409 805	900 733	37,38
B.1. Zásoby	-	-	-	-
Materiál	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-
B.3. Krátkodobé pohľadávky	3 228 243	2 235 789	992 454	44,39
Pohľadávky z obchodného styku	1 184 116	612 846	571 270	93,22
Štát - daňové pohľadávky	357	361	-4	-1,11
Iné pohľadávky	2 043 770	1 622 582	421 188	25,96
Pohľadávky voči dcérskej a materskej spol.	-	-	-	-
B.4. Finančné účty	82 295	174 016	-91 721	-52,71
B.3. Krátkodobé záväzky	5 561 461	4 770 242	791 219	16,59
Záväzky z obchodného styku	1 882 620	1 882 132	488	0,03
Záväzky v rámci konsolidovaného celku	110 000	110 000	-	-
Záväzky voči spoločníkom	-	-	-	-
Záv. voči dcérskej a materskej účt.jednotke	2 909 172	2 692 438	216 734	8,05
Nevyfakturované dodávky	45	30	15	50,00
Záväzky voči zamestnancom	-	1 500	-1 500	-100,00
Záväzky zo sociálneho poistenia	-	962	-962	-100,00
Štát - daňové záväzky	152 932	58 085	94 847	163,29
Iné záväzky	506 692	25 095	481 597	1 919,10
B.4. Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-	-
B.5.1. Bankové úvery - krátkodobé	2 747 356	4 906 394	-2 159 038	-44,00
Pracovný kapitál	-4 998 279	-7 266 831	2 268 552	-31,22

I/ V ukazovateli „Obežné aktíva“ nie sú zahrnuté dlhodobé pohľadávky, nakoľko tieto nevstupujú do vyčíslenia pracovného kapitálu.

Výkaz ziskov a strát - analýza trendov	Obdobie		Zmena	
	2013	2012	absolútna	percentuálna
I. Tržby za predaj tovaru	-	-	-	-
A. Náklady vynaložené na predaný tovar	-	-	-	-
Obchodná marža	-	-	-	-
II. Výroba (tržby za vl. výrobky a služby)	1 083 324	1 075 471	7 853	0,73
B. Výrobná spotreba	161 248	397 709	-236 461	-59,46
B.1. Spotreba materiálu a energie	-	-	-	-
B.2. Služby	161 248	397 709	-236 461	-59,46
Pridaná hodnota	922 076	677 762	244 314	36,05
C. Osobné náklady	26 576	33 198	-6 622	-19,95
D. Dane a poplatky	123 343	115 071	8 272	7,19
E. Odpisy dlhodobého majetku	1 222 558	1 222 708	-150	-0,01
III. Tržby z predaja dlhodob. majetku	179 680	3 486	176 194	5 054,33
F. Zostatk. cena predaného dlhod. majetku	117 908	3 488	114 420	3 280,39
G. Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	29 691	56 066	-26 375	-47,04
IV. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	455 263	962	454 301	47 224,64
H. Ostatné náklady	525 972	199 035	326 937	164,26
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-489 029	-947 356	458 327	-48,38
Výnosové úroky	800 335	802 433	-2 098	-0,26
Ostatné finančný výnosy	-	-	-	-
Nákladové úroky	354 391	333 485	20 906	6,27
Ostatné finančné náklady	56 506	11 307	45 199	399,74
Kurzové zisky	-	-	-	-
Kurzové straty	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	389 438	457 641	-68 203	-14,90
Daň z príjmov za bežnú činnosť	105 294	27 649	77 645	280,82
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-204 885	-517 364	312 479	-60,40
Mimoriadne výnosy	-	-	-	-
Mimoriadne náklady	-	-	-	-
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	-	-	-	-
Mimoriadny HV	-	-	-	-
HV za účtovné obdobie	-204 885	-517 364	312 479	-60,40

Tab. č. 8

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa	
	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Celková nákladovosť	1,08	1,27
Mzdová nákladovosť (osobné náklady)	0,0106	0,0176
Materiálová a energetická nákladovosť	-	-
Nákladovosť nákupu tovaru	-	-
Nákladovosť služieb	0,0640	0,2113
Odpisová nákladovosť	0,4854	0,6496
Úroková nákladovosť	0,1407	0,1772
Nákladovosť hospodárskej činnosti	0,8764	1,0770
Finančná nákladovosť	0,1631	0,1832

Tab. č. 9

Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie a neovplyvňuje zamestnanosť výrazným spôsobom.

4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia, tzn. po 31.12.2013 nenastali žiadne udalosti osobitného významu. Nevyskytli sa žiadne udalosti po skončení účtovného obdobia, ktoré by vyžadovali opraviť výkazy účtovnej závierky k 31.12.2013.

5. Predpokladaný budúci vývoj činnosti s.r.o.

V zmysle obchodného plánu spoločnosti budú rozhodujúce aktivity pre obdobie roku 2014 a 2015, zamerané najmä na sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, sprostredkovateľskú činnosť, reklamnú a propagačnú činnosť, leasingovú činnosť, poradenskú činnosť v oblasti nehnuteľností, kúpu tovaru za účelom jeho predaja (maloobchod a veľkoobchod). Pre dohľadnú budúcnosť sa nepredpokladá, že dôjde k zásadným zmenám aktivít, ktoré boli rozhodujúce pre rok 2013.

6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevynaložila v roku 2013 ani v predchádzajúcich obdobiach žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ich vynakladať ani v budúcich obdobiach, nakoľko nie sú pre jej predmet činnosti relevantné.

7. Informácie o obstaraní obchodných podielov a akcií

V priebehu roka 2013 spoločnosť neobstarala žiadne obchodné podiely a akcie.

8. Informácie o organizačných zložkách v zahraničí

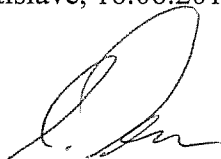
Spoločnosť nemá organizačné zložky v zahraničí.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku a schválenie účtovnej závierky

Valné zhromaždenie spoločníkov navrhuje usporiadať hospodársky výsledok za rok 2013 – stratu - v celkovej výške 204 885,- EUR tak, že zostane ako nerozdelená strata a bude v budúcnosti uhradená z budúcich ziskov spoločnosti.

Valné zhromaždenie spoločníkov schvaľuje účtovnú závierku spoločnosti k 31.12.2013.

v Bratislave, 16.06.2014



Ing. Miloslav Durec
konateľ