

SOPRA MINERGO

S. r. o.

SOPRA MINERGO, s. r. o.
Ventúrska 18, 811 01 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2014

O B S A H :

- Profil spoločnosti
- Správa o činnosti SOPRA MINERGO, s.r.o. v roku 2014
- Hospodársky výsledok za rok 2014
- Výnosy, náklady r.2014
- Aktíva, pasíva r. 2014
- Komentár k ekonomickým výsledkom za rok 2014
- Návrh na rozdelenie zisku za rok 2014
- Podnikateľský zámer na rok 2015
- Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12.2014
- Správa nezávislého audítora o overení súladu účtovnej závierky k 31.12.2014 s Výročnou správou za rok 2014
- Účtovná závierka k 31.12.2014

1.PROFIL SPOLOČNOSTI:

I.Obchodné meno: SOPRA MINERGO, s.r.o.

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 27194/B

II.Sídlo: Ventúrska 18, 811 01 Bratislava

III.IČO: 35 842 211

IV.Deň zápisu: 13.08.2002

V.Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI.Predmet podnikania (činnosti):

- 1.kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- 2.kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- 3.sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
- 4.sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- 5.výroba tovaru z plastov

VII.Štatutárny orgán: Konatelia

Ing. Marek Hajóssy

Vznik funkcie: 18.10.2005

Ing.Zdenka Krajčovičová

Vznik funkcie: 18.10.2005

Helena Gregušová

Vznik funkcie: 14.4.2008

Ing.Marián Horváth

Vznik funkcie: 2.6.2009

VIII. Spoločníci:

Obchodné meno: ICT ISTROCONTI, a.s.

Výška vkladu: 285 468,000000 Eur

Obchodné meno: MHome, s.r.o.

Výška vkladu: 265 552,000000 Eur

Meno a priezvisko: Ing. Peter Paško

Výška vkladu: 995 818,000000 Eur

Obchodné meno: SOPRA, a.s.

Výška vkladu: 1 075 483,000000 Eur

IX. Výška základného imania: 2 622 321,000000 Eur

X. Rozsah splatenia základného imania:

2 622 321,000000 Eur

2. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI V ROKU 2014

SOPRA MINERGO, s.r.o. ako projekčná spoločnosť svojimi aktivitami plnila podnikateľský zámer na rok 2014 v týchto hlavných bodoch:

Koliba II - Línia Východ

I.etapa projektu bola ukončená a úspešne skolaudovaná 31.5.2011. V roku 2014 spoločnosť pokračovala v predaji hotových bytov a parkovacích státí klientom. V priebehu roka boli dopredané 4 byty a 6 parkovacích státí. Jeden štvorizbový byt spolu s dvomi parkovacími miestami bol zaradený do majetku a prenajatý. K 31.12.2014 boli všetky byty a parkovacie miesta Línie Východ predané. Počas roka boli priebežne riešené a odstraňované reklamácie zo strany klientov. Koordináciu a stavebný dozor zabezpečovala spoločnosť ICT ISTROCONTI, a.s.

Výkon správy bol zabezpečovaný spoločnosťou DOMA, s.r.o. na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej 24.5.2011.

Koliba II - Línia Západ

II.etapa projektu bola stavebne ukončená v decembri 2012. Stavba bola odovzdaná generálnym dodávateľom HANT BA, a.s. dňa 21.12.2012. Koncom roka prebehla kolaudácia stavby, ktorá bola úspešne ukončená. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 3.1.2013.

V priebehu roka boli priebežne riešené a odstraňované reklamácie zo strany klientov. Stavebný dozor zabezpečovala dodávateľsky ICT ISTROCONTI, a.s. Výkon správy bol rovnako ako pre Líniu Východ zabezpečovaný spoločnosťou DOMA s.r.o.

Marketingovú činnosť zabezpečovala v plnom rozsahu spoločnosť ICT ISTROCONTI, a.s., ktorá pripravovala marketingové a zmluvné podklady. Zabezpečovala reklamu na web stránke, prezentáciu projektu na internete. Okrem tejto reklamy bol projekt propagovaný na billboardoch na Zlatej Nohe, na Junáckej a na Na Varte. V priebehu roka sa osvedčil „Deň otvorených dverí“, pravidelne každú stredu od 14,00 do 17,00 hod. ICT ISTROCONTI, a.s. zabezpečovala predaj od uvedenia projektu na trh až po uzatvorenie kúpnej zmluvy s klientom a kontakt s klientom počas celého obdobia kontraktácie až do odovzdania bytu.

V priebehu roka bolo predaných a odovzdaných 13 bytov a 16 parkovacích státí. Jeden trojizbový byt spolu s jedným parkovacím státím bol zaradený do majetku a prenajatý. K 31.12.2014 mala spoločnosť v majetku v Líni Západ 18 nepredaných bytov z 57 bytov (t.j. 31% zo všetkých bytov) a 20 nepredaných parkovacích státí zo 71 parkovacích státí (t.j. 28% všetkých parkovacích státí).

V priebehu roka sa vyvíjala kontraktácia pomalšie. V závere roka stúpol záujem o naše byty a v posledných mesiacoch boli podpísané kúpne zmluvy na 7 bytov, ktorých úhrady a následné odovzdanie prebehlo v prvom štvrtroku 2015.

V priebehu roka boli splatené zostávajúce pôžičky od spoločníkov. Spoločnosť vyplatila spoločníkom podiely na zisku za rok 2013.

Ekonomické a finančné poradenstvo zabezpečovala dodávateľsky spoločnosť SOPRA, a.s.

Daňové poradenstvo a účtovné služby boli zabezpečené dodávateľsky spoločnosťou C.E.S., s.r.o.

Právne poradenstvo bolo zabezpečené Advokátskou kanceláriou Judr. Spišáka.

3. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

V EUR

	2014	2013	2012	2011
Tržby za predaj tovaru	683 357	879 968	414 568	611 882
Tržby za predaj vl.výrobkov a služieb	2 960 716	5 296 052	2 445 767	3 866 938
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-2 294 924	-2 864 125	612 061	-312 956
Aktivácia	259 109			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	924	5	389	17 797
Výnosové úroky	71	158	149	162
Kurzové zisky				249
Výnosy celkom	1 609 253	3 312 058	3 472 934	4 184 072
Náklady na predaný tovar	451 117	633 287	282 474	436 055
Výrobná spotreba	611 171	911 104	2 609 619	3 166 936
Spotreba materiálu a energie	21 783	1 214	1 868	339
Služby	589 388	909 890	2 607 751	3 166 597
Osobné náklady	0	0	0	0
Dane a poplatky	5 573	6 723	9 116	7 467
Odpisy	5 039	0	0	0
Ostatné náklady na hosp.činnosť	857	776		17 305
Nákladové úroky	9 582	132 159	205 620	246 138
Kurzové straty		15		2
Ostatné náklady na finančnú činnosť	329	18 311	89 039	1 254
Náklady celkom	1 083 668	1 702 376	3 195 868	3 875 155
Výsledok hospodárenia	525 585	1 609 682	277 066	308 917
VH z hospodárskej činnosti	535 425	1 760 009	571 576	555 898
VH z finančnej činnosti	-9 840	-150 327	-294 510	-246 981
VH z bežnej činnosti	525 585	1 609 682	277 066	308 917
Daň z príjmov z bežnej činnosti	115 871	370 520	17 854	31
Výsledok hospodárenia po zdanení	409 714	1 239 162	259 212	308 886

4. VÝNOSY

V roku 2014 predávala spoločnosť hotové byty Línie Východ a hotové byty Línie Západ. V priebehu roka sme predali 17 bytov a 22 parkovacích státí.

V roku 2014 mala spoločnosť tržby z predaja hotových bytov a parkovacích státí

a) **Línie Východ**

- predaj vlastných výrobkov a služieb vo výške 618 400 EUR.
- predaj nehnuteľností na predaj (spoluvlastnícky podiel na pozemku) vo výške 139 767 EUR.

Spolu tržby z predaja hotových bytov Línie Východ k 31.12.2014 boli vo výške 758 167 EUR.

b) **Línie Západ**

- predaj vlastných výrobkov a služieb vo výške 2 332 168 EUR
- predaj nehnuteľností na predaj (spoluvlastnícky podiel na pozemku) vo výške 543 590 EUR

Spolu tržby z predaja hotových bytov Línie Západ k 31.12.2014 boli vo výške 2 875 758 EUR
Tržby z predaja hotových bytov a spoluvlastníckych podielov k bytom v obidvoch líniach dosiahnuté v roku 2014 predstavovali 3 633 925 EUR.

Okrem tržieb z predaja bytov zaúčtovala spoločnosť aktiváciu, zaradenie 2 bytov a 3 parkovacích státí do majetku vo výške 259 109 EUR, hodnotu nehnuteľností vo výške vlastných nákladov.

Okrem týchto výnosov sme dosiahli ostatné prevádzkové výnosy vo výške 924 EUR.

Finančné výnosy predstavovali výnosové úroky (71 Eur).

Zmena stavu vnútroorganizačných zásob znižujúca celkové výnosy je zníženie výrobkov z dôvodu vyradenia predaných bytov.

Náklady

Náklady spoločnosti v roku 2014 členíme

- na náklady súvisiace s predajom hotových bytov obidvoch línií, predaj spoluvlastníckych podielov na pozemku vo výške 451 117 EUR
- na náklady súvisiace s odstraňovaním kolaudačných väd, marketing, ekonomické, právne poradenstvo, spracovanie účtovníctva spolu 454 593 EUR
- služby správcovskej spoločnosti, náklady na nepredané byty spolu 42 233 EUR
- reklama, prenájom reklamnej plochy 88 855 EUR
- materiálové náklady (zariadenie bytov na prenájom, energie, materiál) vo výške 21 783 EUR
- daň z nehnuteľností a poplatky 5 572 EUR
- finančné náklady v celkovej výške 9 912 EUR

Náklady na predané byty a spoluvlastnícke podiely na pozemku k bytom Línie Východ boli vo výške 799 117 EUR a náklady na predané byty a spoluvlastnícke podiely na pozemku k bytom Línie Západ v roku 2014 boli celkom vo výške 1 946 923 EUR.

Celkové náklady na predané byty a parkovacie stáčia za obidve línie boli vo výške 2 746 040 EUR.

Zisk

Zisk z predaja bytov k 31.12.2014 - výnosy po odpočítaní priamych nákladov (stavebné náklady, projektové náklady, stavebný management, inžinierska činnosť) bol vo výške 887 884 EUR. K 31.12.2014 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok pred zdanením vo výške **525 585 EUR.**

Daň z príjmu

Spoločnosť zaplatila na základe hospodárskeho výsledku k 31.12.2014 daň z príjmu vo výške **115 871 EUR.**

Zisk po zdanení

K 31.12.2014 dosiahla spoločnosť čistý zisk po zdanení vo výške 409 714 EUR.

5. BILANCIA

AKTÍVA – v EUR

	MAJETOK	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2011
A.	Neobežný majetok		0	0	0
	Dlhodobý nehmotný majetok		0	0	0
	Oprávky k dlhod.nehmotnému maj.		0	0	0
	Dlhodobý hmotný majetok	306 120	0	0	0
	Oprávky k dlhodobému hmot.maj.	5 039	0	0	0
	Dlhodobý finančný majetok		0	0	0
C.	Obežný majetok	3 686 096	6 147 301	9 232 035	8 744 047
	Zásoby	2 227 004	5 013 888	8 511 299	8 181 712
	Krátkodobé pohľadávky	177 189	139 301	114 686	150 126
	Finančné účty	1 281 903	994 112	606 050	412 209
D.	Časové rozlíšenie	1 008	112	1 981	79
	SPOLU MAJETOK	3 988 185	6 147 413	9 234 016	8 744 126

PASÍVA – v EUR

	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2011
A.	Vlastné imanie	3 184 689	3 890 220	2 699 487	2 440 275
	Základné imanie	2 622 321	2 622 321	2 622 321	2 622 321
	Fondy zo zisku a kapitálové fondy	152 654	28 737	15 777	332
	Výsledok hospod.minulých rokov	0	0	-197 823	-491 264
	Hospodársky výsl. bež. účt. obd.	409 714	1 239 162	259 212	308 886
B.	Záväzky	801 160	2 257 193	6 534 529	6 303 851
	Rezervy	76 597	119 982	58 688	139 037
	Dlhodobé záväzky	176 885	440 156	432 186	1 387 645
	Krátkodobé záväzky	547 678	1 697 055	3 193 482	2 892 253
	Bankové úvery a výpomoci	0	0	2 850 173	1 884 916
C.	Časové rozlíšenie	2 336	0	0	0
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁV.	3 988 185	6 147 413	9 234 016	8 744 126

Spoločnosť mala k 31.12.2014 vo svojom dlhodobom hmotnom majetku 2 byty a 3 parkingsy, včítane spoluvlastníckeho podielu na pozemku, ktoré prenajíma v ocenení **301 081 EUR**

Okrem tohto dlhodobého majetku vlastnila k 31.12.2014 **zásoby** v nasledovnej štruktúre:

a) hotové byty a parkovacie státia Línia Západ na predaj na predaj (18 bytov a 20 parkovacích státi)	1 746 794 EUR
d) pozemok k bytom a parkovacím státiám Línia Západ v hodnote	389 127 EUR
e) pozemok pod parkovacími státiami vonkajšími na predaj	87 300 EUR
f) nehnuteľnosti na predaj 1/103 LV	3 783 EUR
Spolu	2 227 004 EUR

Krátkodobé pohľadávky má spoločnosť v celkovej výške 177 189 EUR. Z toho sú pohľadávky z obchodného styku v splatnosti vo výške 82 383 EUR. Spoločnosť mala k 31.12.2013 pohľadávky z obchodného styku vo výške 139 301 EUR a k 31.12.2012 vo výške 69 808 EUR. Okrem pohľadávok z obchodného styku mala pohľadávku voči štátu, preplatok na dani z príjmov vo výške 94 806 EUR. Spoločnosť mala v porovnaní s ultimom predchádzajúceho roka stav na finančných účtoch vyšší o 29%. Časové rozlíšenie sú náklady budúcich období a príjmy budúcich období. Štruktúra aktív sa mierne zmenila v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi. Spoločnosť má neobežný majetok v podiele 7,5%, obežný majetok sa podieľa 92,4% . Časové rozlíšenie predstavuje 0,1%.

Pasíva spoločnosti sú tvorené vlastným imanom a záväzkami. Vlastné imanie spoločnosti kleslo v porovnaní s predchádzajúcim rokom, z dôvodu nižšieho hospodárskeho výsledku bežného roka a skutočností, že celý zisk predchádzajúceho roka bol rozdelený. Bol navýšený rezervný fond a vyplatené podiely na zisku spoločníkom.

K 31.12.2014 mala spoločnosť záväzky vo výške 801 160 EUR. V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi významne klesli (o 64,5% každý rok) najmä z dôvodu splatenia záväzkov voči banke a záväzkov voči spoločníkom a tiež vyplatenia prvých 5% zádržného. Dlhodobé záväzky eviduje spoločnosť vo výške 176 885 EUR. Sú to záväzky zo zádržného voči dodávateľom stavby, ktoré je splatné 28.5.2018. Krátkodobé záväzky sú vo výške 547 678 EUR. Sú v porovnaní s predchádzajúcim rokom nižšie o 67,7%.

Skladajú sa z

- prijatých záloh na kúpu bytov (263 533 EUR)
- zo záväzkov voči dodávateľom včít.nevyfakt.dodávok (152 075 EUR)
- záväzkov voči štátnemu rozpočtu – DPH (132 070 EUR.)

Spoločnosť nemala k 31.12.2014 žiadny záväzok voči banke ani voči spoločníkom z prijatých pôžičiek.

Spoločnosť si po celý rok plnila svoje záväzky voči štátu, banke a dodávateľom včas.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Po 31.12.2014 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne udalosti osobitného významu. V priebehu roka spoločnosť nenadobudla vlastné podiely.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko pre životné prostredie.

Spoločnosť mala k 31.12.2014 povinnosť auditu. Auditorskú správu uskutočnila auditorská spoločnosť D.E.A. Consult, s.r.o.

Spoločnosť nevynakladá náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosti nie sú známe významné riziká, ktorým by bola vystavená.

7. SCHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ UZÁVIERKY

Návrh na rozdelenie zisku vytvoreného spoločnosťou k 31.12.2014

vo výške 409 714,21 EUR

- navýšiť rezervný fond vo výške 10% zisku po zdanení t.j. 40 971,21 EUR
- zostatok vo výške 368 743 EUR vyplatiť spoločníkom ako podiel na zisku

8. PODNIKATEĽSKÝ PLÁN NA ROK 2015

Podnikateľským plánom spoločnosti SOPRA MINERGO, s.r.o. na rok 2015 je

- Odstraňovanie závad : priebežne na základe reklamácií od klientov, ich uplatnením u dodávateľov.
Kordináciu a stavebný dozor bude zabezpečovať ICT ISTROCONTI, a.s.
- V spolupráci s ICT ISTROCONTI, a.s. zabezpečiť aktívny predaj bytov Línie Západ tak, aby boli najneskôr do 30.9.2015 predané všetky byty a parkovacie státa.
- Postupne predať vonkajšie parkovacie státa do 31.12.2015.
- V spolupráci so správcom objektu DOMA, s.r.o zabezpečiť kvalitnú prevádzku objektu