



VODOTIKA - MG spol. s r.o.

VODOTIKA-MG, spol. s r. o., Bosákova 7, 851 01 Bratislava
IČO 35 761 806

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18651/B

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2013

Predkladateľ : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

Bratislava, júl 2014

O B S A H

1. Informácie o spoločnosti
2. Organizačná štruktúra
3. Správa konateľ'a spoločnosti
 - 3.1 Príhovor konateľ'ov spoločnosti
 - 3.2 Činnosť v roku 2013
 - 3.3 Životné prostredie
 - 3.4 Organizačné zložky
 - 3.5 Technické vybavenie
 - 3.6 Ľudské zdroje
 - 3.7 Záver
4. Účtovná závierka
 - Súvaha k 31.12.2013
 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
 - Návrh na rozdelenie zisku
5. Správa audítora

1. Informácie o spoločnosti

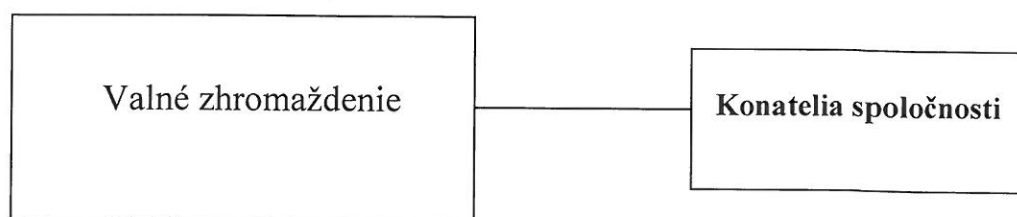
Obchodné meno	VODOTIKA-MG, spol. s r. o.
Sídlo spoločnosti	Bosákova 7 851 04 Bratislava
IČO	35 761 806
DIČ	2020212150
IČ DPH	SK 2020212150
Založenie spoločnosti	16. 12. 1998
Vznik spoločnosti	05. 03. 1999
Predmet činnosti	- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností - sprostredkovanie v oblasti stavebníctva - prenájom nehnuteľností pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom - prenájom kancelárskeho a skladového vybavenia - upratovacie práce - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti - obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu - sprostredkovanie služieb v rozsahu voľnej živnosti - terénne úpravy a výsadba zelene - výroba tepla - montáž štrukturovanej kabeláže a počítačových sietí
Konatelia	Ing. Miloš Kedrovič vlastní 50% podiel na spoločnosti – vklad 3 319,3919 EUR Ing. Gabriela Kedrovičová vlastní 50% podiel na spoločnosti – vklad 3 319,3919 EUR
Základné imanie	6 638,7838 EUR

Zloženie štatutárnych orgánov spoločnosti

Konatelia spoločnosti: Ing. Miloš Kedrovič
 Ing. Gabriela Kedrovičová

V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý z nich samostatne.

2. Organizačná štruktúra spoločnosti



3. Správa konateľov spoločnosti

3.1 Príhovor konateľov spoločnosti

Konatelia spoločnosti s ručením obmedzeným VODOTIKA-MG predkladajú výročnú správu za rok 2013, v ktorej sú zhodnotené výsledky jej hospodárenia. Táto výročná správa hodnotí pätnásty rok pôsobenia spoločnosti VODOTIKA-MG, spol. s r. o. na slovenskom trhu v oblasti stavebníctva.

Už od roku 2002 spoločnosť pôsobí na trhu ako investorská spoločnosť a ako developer predaja nehnuteľností (bytov). Na svojom konte má celý komplex polyfunkčných domov na Bosákovej ul. v Bratislave – Petržalke.

3.2 Činnosť v roku 2013

V roku 2013 bol dokončený - predaj bytových a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, III. b etapa sekcia B, sekcia C.

Spoločnosť je aj správcovskou spoločnosťou. Pod jej správu patria polyfunkčné objekty na Šustekovej ul. 4-20, 49-51 a na Lužnej ul. 10-12 a Bosákova 7 a v roku 2013 k nim pribudli objekty Lužná 1, 3, 5. Celkovo spravuje 1800 bytových a nebytových priestorov.

Týmito aktivitami dosiahla spoločnosť nielen väčšie zviditeľnenie v oblasti sprostredkovania v oblasti stavebníctva, ale aj zvýšenie kapitálového zázemia firmy.

3.3 Životné prostredie

Spoločnosť ako správca bytových a nebytových priestorov vlastní kotolne na vykurovanie polyfunkčných objektov pri ktorých vznikajú emisie. Podľa výrobcu je nutné vykonávať emisné skúšky raz za 6 rokov čo naša spoločnosť aj spĺňa. Každoročne sú zasielané údaje o emisiách na základe spotreby kotolní na Ministerstvo životného prostredia. Rozsah znečistenia ovzdušia je vypočítavaný podľa spotreby, hodnoty sú v norme.

3.4 Organizačné zložky

V roku 2013 konatelia spoločnosti neplánujú investovať do akcií či obchodných podielov. Spoločnosť nemá obchodné zastúpenie v zahraničí.

3.5 Technické vybavenie

Technické vybavenie spoločnosti je neustále udržiavané (servisované) a v prípade potreby obnovované o nové zariadenia. V roku 2013 nebola požiadavka ani potreba o zaobstaranie nového technického vybavenia.

3.6 Ľudské zdroje

K 31.12. 2013 spoločnosť zamestnávala 15 aktívnych zamestnancov. 40% tvoria zamestnanci s vysokoškolským vzdelaním, ktorí vykonávajú správu objektov (súvisiaca administratíva). 50% zamestnancov väčšinu svojho pracovného času pracuje mimo administratívnych priestorov (na stavbách, v teréne, s pracovnými strojmi – kosačka, motorová píla...) a z toho dôvodu sú pravidelne školení ohľadom bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Spoločnosť svojim zamestnancom zabezpečuje potrebné ochranné pracovné prostriedky a oblečenie v zmysle platnej legislatívy.

3.7 Záver

Dúfame, že budeme môcť aj o rok konštatovať a komentovať podobné, alebo lepšie výsledky spoločnosti Vodotika-MG, spol. s r. o. ako boli v roku 2013.

4. Ekonomické výsledky

SÚVAHA k 31.12.2013 (v celých eurách)

	Ukazovateľ	2011	2012	2013
	AKTÍVA CELKOM	11 364 622	9 898 441	9 367 816
A.	Neobežný majetok	8 544 855	7 682 922	4 290 132
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	8 544 855	7 682 922	4 290 132
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	2 798 532	2 187 977	5 042 998
B.I.	Zásoby	1 545	60 542	81
B.II.	Dlhodobé pohľadávky			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 451 314	1 282 387	2 032 629
B.IV.	Finančné účty	1 345 673	845 048	3 010 288
C.	Časové rozlíšenie	21 235	27 542	34 686

	Ukazovateľ	2011	2012	2013
	PASÍVA CELKOM	11 364 622	9 898 441	9 367 816
A.	Vlastné imanie	480 737	706 073	684 311
A.I.	Základné imanie	6 639	6 639	6 639
A.II.	Kapitálové fondy			
A.III.	Fondy zo zisku	664	664	664
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	140 686	110 842	110 842
A.V.	Hospodársky výsledok bežného účto.obdobi	332 748	587 928	566 166
B.	Závazky	10 883 885	9 190 868	8 681 357
B.I.	Rezervy	40 177	51 014	110 832
B.II.	Dlhodobé záväzky	4 090 137	3 172 831	3 293 636
B.III.	Krátkodobé záväzky	6 753 571	5 967 023	5 276 889
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci			
B.V.	Bankové úvery			
C.	Časové rozlíšenie		1 500	2 148

AKTÍVA

Aktíva sa znížili oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 530 625,- EUR t.j. o 5,4%.

Neobežný majetok je tvorený len dlhodobým hmotným majetkom. Jeho podiel na celkových aktívach je 45,796%. Jeho hodnota klesla o 44,20%.

Obežný majetok sa podieľa na celkových aktívach vo výške 53,83 %.Tvoria ho hlavne finančné účty, ktorých podiel je 59,69 %. Krátkodobé pohľadávky predstavujú 40,31 % -ný podiel na obežnom majetku. Časové rozlíšenie vzrástlo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 7 144 EUR čo je o 25,94%.

PASÍVA

Vlastné imanie je tvorené základným imaním, výsledkom hospodárenia minulých rokov a výsledkom hospodárenia bežného účtovného obdobia. V bežnom účtovnom období spoločnosť dosiahla kladný hospodársky výsledok. Vlastné imanie sa znížilo o 21 762,- EUR t. j. o 3,08%.

Cudzíe zdroje predstavujú hlavne krátkodobé a dlhodobé záväzky. Sú to najmä záväzky z obchodného styku, daňové záväzky a záväzky voči spoločníkom.

Podiel cudzích zdrojov na celkových pasívach je 92,67%.

Proti predchádzajúcemu obdobiu je pokles cudzích zdrojov o 5,54%.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT 31.12.2013 (v celých eurách)

	Ukazovateľ	2011	2012	2013
I.	Tržby z predaja tovaru			
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
	Obchodná marža			
II.	Výroba	3 032 236	3 228 444	2 561 757
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	526 377	670 232	769 220
2.	Zmeny stavu vnútropodnik zásob		59 000	
3.	Aktivácia	2 505 859	2 499 212	1 792 537
B.	Výrobná spotreba	4 136 699	3 323 574	2 883 769
B.1.	Spotreba materiálu, energie, ostatných nesklad. dodávok	377 583	419 320	532 581
2.	Služby	3 759 116	2 904 254	2 351 188
	Pridaná hodnota	-1 104 463	-95 130	-322 012
C.	Osobné náklady	1 201 543	603 479	585 609
C.1	Mzdové náklady	1 101 730	510 010	482 103
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
3.	Náklady na sociálne zabezpečenie	89 660	85 610	95 870
4.	Sociálne náklady	10 153	7 859	7 636
D.	Dane a poplatky	25 320	12 230	20 297
E.	Odpisy a oprav. položky k dlhodobému nehm. majetku a dlhodob. Hmot. Majetku	64 791	71 901	81 504
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	9 983 234	4 813 580	6 980 993
F.	Zostatková cena predaného dlhodob. majetku a pred. materiálu	6 909 749	3 286 628	5 059 958
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	16 930	-13 593	-555
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	6 205	16 052	6 329
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	238 449	34 754	173 608
V.	Prevod z výnosov z hospodárskej činnosti			
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť			
	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	428 194	739 103	744 889
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov			
J.	Predané cenné papiere a podiely			
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej			
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov			
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku			
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku			
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku			
X.	Výnosové úroky	268	204	160
N.	Nákladové úroky	1 886		
XI.	Kurzové zisky			
O.	Kurzové straty			
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	14 309	3 590	3 489
XIII.	Prevod finančných výnosov			
R.	Prevod finančných nákladov			
	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-15 927	-3 386	-3 329
	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	412 267	735 717	741 560
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti	79 519	147 789	175 394
S.1	- splatná	73 223	136 610	176 503
2.	- odložená	6 296	11 179	-1 109
	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	332 748	587 928	566 166
XVIII.	Mimoriadne výnosy			
U.	Mimoriadne náklady			
	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením			

V.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti			
	- splatná			
	- odložená			
	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení			
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	412 267	735 717	741 560
Z.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	332 748	587 928	566 166

5. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť za účtovný rok 2013 vykázala zisk vo výške **566 166,02 EUR**.

Zisk k rozdeleniu za rok 2013: 566 166,02 EUR

Konatelia:

Ing. Miloš Kedrovič	(podiel 27,5%)	155 695,66 EUR
Ing. Gabriela Kedrovičová	(podiel 27,5%)	155 695,65 EUR

tichý spoločník STAMART-REAL, s. r. o.	(45% podiel)	254 774,71 EUR
--	--------------	----------------

V Bratislave, dňa 02.07.2014



Ing. Gabriela Kedrovičová
spoločník



Ing. Miloš Kedrovič
spoločník



Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § - u 23 odsek 5

Akcionárom spoločnosti: VODOTIKA – MG, spol. s r.o. Bratislava

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti VODOTIKA – MG, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave, IČO: 35 761 806, k 31. decembru 2013 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 30. júna 2014 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Stanovisko

Podľa nášho stanoviska účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti VODOTIKA – MG, spol. s r.o k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

- II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie stanoviska audítora.

Podľa nášho stanoviska uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti VODOTIKA – MG, spol. s r.o poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa: 2. júla 2014

BDR Consult, spol. s r.o.
M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 23
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 1467/S, IČO: 31593607

Ing. Drahúša Makovíniová
Zodpovedný audítor
licencia SKAu č.88

