



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 2014

Predkladateľ : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

Bratislava, júl 2015

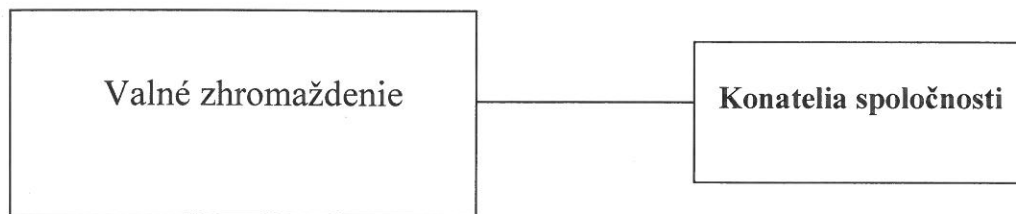
O B S A H

1. Informácie o spoločnosti
2. Organizačná štruktúra
3. Správa konateľ a spoločnosti
 - 3.1 Príhovor konateľov spoločnosti
 - 3.2 Činnosť v roku 2014
 - 3.3 Životné prostredie
 - 3.4 Organizačné zložky
 - 3.5 Technické vybavenie
 - 3.6 Ľudské zdroje
 - 3.7 Záver
4. Účtovná závierka
 - Súvaha k 31.12.2014
 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2014
 - 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	<ul style="list-style-type: none">- 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

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 2014, v ktorej sú zhodnotené výsledky jej hospodárenia. Táto výročná správa hodnotí šestnásty 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 Šustekovej a Bosákovej ul. v Bratislave – Petržalke.

3.2 Činnosť v roku 2014

V roku 2014 bol ukončený - predaj bytových a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, III. b etapa sekcia B, sekcia C a začala sa začiatkom roku výstavba nového Polyfunkčného domu Lužná s tromi sekciami A,B,C. Ktoré spoločnosť plánuje stavať a kolaudovať postupne s celkovým ukončením celého komplexu v roku 2017.

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 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 2014 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 2014 nebola požiadavka ani potreba o zaobstaranie nového technického vybavenia.

3.6 Ľudské zdroje

K 31.12.2014 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 2014.

4. Ekonomické výsledky

SÚVAHA k 31.12.2014 (v celých eurách)

	Ukazovateľ	2012	2013	2014
	AKTÍVA CELKOM	9 898 441	9 367 816	8 553 975
A.	Neobežný majetok	7 682 922	4 290 132	6 517 114
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	7 682 922	4 290 132	6 517 114
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	2 187 977	5 042 998	2 002 842
B.I.	Zásoby	60 542	81	22 308
B.II.	Dlhodobé pohľadávky			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 282 387	2 032 629	471 256
B.IV.	Finančné účty	845 048	3 010 288	1 509 278
C.	Časové rozlíšenie	27 542	34 686	34 019

	Ukazovateľ	2012	2013	2014
	PASÍVA CELKOM	9 898 441	9 367 816	8 553 975
A.	Vlastné imanie	706 073	684 311	167 440
A.I.	Základné imanie	6 639	6 639	6 639
A.II.	Kapitálové fondy			
A.IV.	Fondy zo zisku	664	664	664
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	110 842	110 842	110 842
A.V.	Hospodársky výsledok bežného účto.obdobi	587 928	566 166	49 295
B.	Závazky	9 190 868	8 681 357	8 381 705
B.I.	Rezervy	51 014	110 832	74 113
B.II.	Dlhodobé záväzky	3 172 831	3 293 636	4 275 228
B.III.	Krátkodobé záväzky	5 967 023	5 276 889	4 032 364
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci			
B.V.	Bankové úvery			
C.	Časové rozlíšenie	1 500	2 148	4 830

AKTÍVA

Aktíva sa znížili oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 813 841,- EUR t.j. o 8,69%.

Neobežný majetok je tvorený len dlhodobým hmotným majetkom. Jeho podiel na celkových aktívach je 76,188%. Jeho hodnota sa zvýšila o 51,91%.

Obežný majetok sa podieľa na celkových aktívach vo výške 23,41%. Tvoria ho hlavne finančné účty, ktorých podiel je 75,36%. Krátkodobé pohľadávky predstavujú 23,53%-ný podiel na obežnom majetku. Časové rozlíšenie kleslo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 667 EUR čo je o 1,92%.

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 516 871,- EUR t. j. o 75,53%.

Cudzie 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 97,98%.

Proti predchádzajúcemu obdobiu je pokles cudzích zdrojov o 3,45%.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT 31.12.2014 (v celých eurách)			
Ukazovateľ	2 012	2 013	2 014
Tržby z predaja tovaru			
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
Obchodná marža			
Tržby z predaja vlastných výrobkov	3 228 444	2 561 757	3 771 363
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	670 232	769 220	767 926
Zmeny stavu vñutropodnik zásob	59 000		18 496
Aktivácia	2 499 212	1 792 537	3 003 437
Výrobná spotreba	3 323 574	2 883 769	3 128 465
Spotreba materiálu,energie,ostatných neskklad.dodávok	419 320	532 581	384 053
Služby	2 904 254	2 351 188	2 744 412
Pridaná hodnota	-95 130	-322 012	661394
Osobné náklady	603 479	585 609	643 162
Mzdové náklady	510 010	482 103	491 503
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Náklady na sociálne poistenie	85 610	95 870	143 489
Sociálne náklady	7 859	7 636	8 170
Dane a poplatky	12 230	20 297	115 266
Odpisy a oprav. položky k dlhodobému nehm. majetku a dlhodob. Hmot. Majetku	71 901	81 504	91 094
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	4 813 580	6 980 993	977 010
Zostatková cena predaného dlhodob.majetku a pred.materiálu	3 286 628	5 059 958	690 922
Opravné položky k pohľadávkam	-13 593	(555)	-2450
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	16 052	6 329	1 327
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	34 754	173 608	34 543
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	739 103	744 889	67 194
Tržby z predaja cenných papierov a podielov			
Predané cenné papiere a podiely			
Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej			
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov			
Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku			
Výnosy z krátkodobého finančného majetku			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku			
Výnosové úroky	204	160	268
Nákladové úroky			
Kurzové zisky			
Kurzové straty			
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 590	3 489	3 243
Prevod finančných výnosov			
Prevod finančných nákladov			
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 386	-3 329	-3009
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	735 717	741 560	64 185
Daň z príjmov z bežnej činnosti	147 789	175 394	14 890
- splatná	136 610	176 503	3 076
- odložená	11 179	-1 109	11814

Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	587 928	566 166	49 295
Mimoriadne výnosy			
Mimoriadne náklady			
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením			
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti			
- splatná			
- odložená			
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	735 717	741 560	64 185
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	587 928	566 166	49 295

5. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť za účtovný rok 2014 vykázala zisk vo výške **49 294,53 EUR**.

Zisk k rozdeleniu za rok 2014: 49 294,53 EUR

Konatelia:

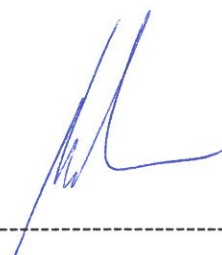
Ing. Miloš Kedrovič (podiel 27,5%) 13 555,99 EUR
 Ing. Gabriela Kedrovičová (podiel 27,5%) 13 556,00 EUR

tichý spoločník STAMART-REAL, s. r. o. (45% podiel) 22 182,54 EUR

V Bratislave, dňa 31.07.2015



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 2014 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 15. júla 2015 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 2014 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 štandardami. 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 2014. 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 2014, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa: 31. júla 2015

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. Drahuša Makovíniová
Zodpovedný audítor
licencia SKAu č.88

