

SOPRA MINERGO
S. r. o.

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

VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2015

O B S A H :

- Profil spoločnosti
- Správa o činnosti SOPRA MINERGO, s.r.o. v roku 2015
- Hospodársky výsledok za rok 2015
- Výnosy, náklady r.2015
- Aktíva, pasíva r. 2015
- Komentár k ekonomickým výsledkom za rok 2015
- Návrh na rozdelenie zisku za rok 2015
- Podnikateľský zámer na rok 2016
- Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12.2015
- Správa nezávislého audítora o overení súladu účtovnej závierky k 31.12.2015 s Výročnou správou za rok 2015
- Účtovná závierka k 31.12.2015

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: 35 455 Eur

Obchodné meno: MHome, s.r.o.

Výška vkladu: 32 232 Eur

Meno a priezvisko: Ing. Peter Paško

Výška vkladu: 122 482 Eur

Obchodné meno: SOPRA, a.s.

Výška vkladu: 132 152 Eur

IX. Výška základného imania: 322 321 Eur

Zmena základného imania na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 9.10.2015, zapísaná v Obchodnom registri 9.3.2016

X. Rozsah splatenia základného imania:

322 321 EUR

2. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI V ROKU 2015

SOPRA MINERGO s.r.o. ako projekčná spoločnosť svojimi aktivitami plnila podnikateľský zámer na rok 2015 v týchto hlavných bodoch:

Koliba II- Lína Východ

I.etapa projektu bola ukončená a úspešne skolaudovaná 31.5.2011. V priebehu rokov 2012 až 2014 boli všetky byty a parkovacie státi predané. V roku 2015 odkúpila spoločnosť od klienta jeden trojizbový byt s parkovacím státim s cieľom predat tento byt. Spoločnosť pokračovala v prenájme jedného štvorizbového bytu s dvomi parkovacími miestami. Počas roka boli priebežne riešené a odstraňované reklamácie zo strany klientov. Koordináciu a stavebný dozor zabezpečovala spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s.

Koliba II – Lína Západ

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

V tejto línii bolo vybudovaných 57 bytov. Byty sa postupne predávali v rokoch 2012 až 2015.

V priebehu roka bolo zazmluvnených 18 bytov a 20 parkovacích státí. Jeden byt a jedno parkovacie státie nebolo predané a odovzdané do 31.12.2015. Jeho odovzдание sa uskutočnilo po doplatení kúpnej ceny v januári 2016. Z hľadiska kontraktácie bol predaj tejto Línie k 31.12.2015 ukončený.

Predaj a marketing v plnom rozsahu zabezpečovala počas celého projektu spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s.

Spoločnosť pokračovala v prenájme jedného trojizbového bytu spolu s jedným parkovacím státim . Počas roka boli priebežne riešené a odstraňované reklamácie zo strany klientov. Koordináciu a stavebný dozor zabezpečovala spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s.

Výkon správy pre celý objekt zabezpečovala spoločnosť DOMA s r.o., na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 24.5.2011.

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

	2015	2014	2013	2012
Tržby za predaj tovaru	551 790	683 357	879 968	414 568
Tržby za predaj vl.výrobkov a služieb	2 656 293	2 960 716	5 296 052	2 445 767
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-1 646 455	-2 294 924	-2 864 125	612 061
Aktivácia		259 109		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		924	5	389
Výnosové úroky	266	71	158	149
Kurzové zisky				
Výnosy celkom	1 561 894	1 609 253	3 312 058	3 472 934
Náklady na predaný tovar	370 171	451 117	633 287	282 474
Výrobná spotreba	348 573	611 171	911 104	2 609 619
Spotreba materiálu a energie	14 837	21 783	1 214	1 868
Služby	333 736	589 388	909 890	2 607 751
Osobné náklady	22 493	0	0	0
Dane a poplatky	2 951	5 573	6 723	9 116
Odpisy	8 653	5 039	0	0
Ostatné náklady na hosp.činnosť	1 243	857	776	
Nákladové úroky		9 582	132 159	205 620
Kurzové straty			15	
Ostatné náklady na finančnú činnosť	165	329	18 311	89 039
Náklady celkom	754 249	1 083 668	1 702 376	3 195 868
Výsledok hospodárenia	807 645	525 585	1 609 682	277 066
VH z hospodárskej činnosti	807 544	535 425	1 760 009	571 576
VH z finančnej činnosti	101	-9 840	-150 327	-294 510
VH z bežnej činnosti	807 645	525 585	1 609 682	277 066
Daň z príjmov z bežnej činnosti	183 468	115 871	370 520	17 854
Výsledok hospodárenia po zdanení	624 177	409 714	1 239 162	259 212

4. VÝNOSY

V roku 2015 predávala spoločnosť hotové byty a parkovacie státi Línie Západ. V priebehu roka sme predali 17 bytov a 19 parkovacích státí.

V roku 2015 mala spoločnosť tržby z predaja hotových bytov a parkovacích státí

- predaj vlastných výrobkov a služieb vo výške 2 639 668 EUR

- predaj nehnuteľností na predaj (spoluvlastnícky podiel na pozemku) vo výške 551 789 EUR

Spolu tržby z predaja hotových bytov a parkovacích státí a spoluvlastníckych podielov na pozemku k bytom k 31.12.2015 boli vo výške 3 191 458 EUR.

Okrem týchto výnosov mala spoločnosť výnosy z predaja služieb, prenájmu bytov vo výške 16 625 EUR.

Finančné výnosy predstavovali výnosové úroky (266 Eur).

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

Náklady

Náklady spoločnosti v roku 2015 členíme

- na náklady súvisiace s predajom hotových bytov obidvoch línií, predaj spoluvlastníckych podielov na pozemku vo výške 370 171 EUR
- na náklady súvisiace s odstraňovaním kolaudačných väd, marketing, ekonomické, právne poradenstvo, spracovanie účtovníctva spolu 303 614 EUR
- služby správcovskej spoločnosti, náklady na nepredané byty spolu 18 313 EUR
- reklama, prenájom reklamnej plochy 11 809 EUR
- materiállové náklady (zariadenie bytov na prenájom, energie, materiál) vo výške 14 837 EUR
- daň z nehnuteľností a poplatky 2 951 EUR
- odmena konateľom spoločnosti 22 493 EUR
- odpisy 8 653 EUR
- ostatné náklady 1243 EUR
- finančné náklady v celkovej výške 165 EUR

Náklady na predané byty a spoluvlastnícke podiely na pozemku k bytom v roku 2015 boli celkom vo výške 2 016 626 EUR.

Zisk

Zisk z predaja bytov k 31.12.2015 - výnosy po odpočítaní priamych nákladov (stavebné náklady, projektové náklady, stavebný manažment, inžinierska činnosť) bol vo výške 1 174 832 EUR. K 31.12.2015 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok pred zdanením vo výške **807 645 EUR.**

Daň z príjmu

Spoločnosť zaplatila na základe hospodárskeho výsledku k 31.12.2015 daň z príjmu vo výške **183 468 EUR.**

Zisk po zdanení

K 31.12.2015 dosiahla spoločnosť čistý zisk po zdanení vo výške 624 177 EUR.

5. BILANCIA

AKTÍVA – v EUR

	MAJETOK	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
A.	Neobežný majetok	505 542	301 081	0	0
	Dlhodobý nehmotný majetok			0	0
	Oprávky k dlhod.nehmotnému maj.	0	0	0	0
	Dlhodobý hmotný majetok	519 234	306 120	0	0
	Oprávky k dlhodobému hmot.maj.	13 692	5 039	0	0
	Dlhodobý finančný majetok			0	0
C.	Obežný majetok	3 333 915	3 686 096	6 147 301	9 232 035
	Zásoby	210 378	2 227 004	5 013 888	8 511 299
	Krátkodobé pohľadávky	18 468	177 189	139 301	114 686
	Finančné účty	3 105 069	1 281 903	994 112	606 050
D.	Časové rozlíšenie	265	1 008	112	1 981
	SPOLU MAJETOK	3 839 722	3 988 185	6 147 413	9 234 016

PASÍVA – v EUR

	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
A.	Vlastné imanie	1 140 123	3 184 689	3 890 220	2 699 487
	Základné imanie	322 321	2 622 321	2 622 321	2 622 321
	Fondy zo zisku a kapitálové fondy	193 625	152 654	28 737	15 777
	Výsledok hospod.minulých rokov	0	0	0	-197 823
	Hospodársky výsl. bež. účt. obd.	624 177	409 714	1 239 162	259 212
B.	Záväzky	2 699 599	801 160	2 257 193	6 534 529
	Rezervy	22 077	76 597	119 982	58 688
	Dlhodobé záväzky	85 799	176 885	440 156	432 186
	Krátkodobé záväzky	2 591 723	547 678	1 697 055	3 193 482
	Bankové úvery a výpomoci	0	0	0	2 850 173
C.	Časové rozlíšenie	0	2 336	0	0
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁV.	3 839 722	3 988 185	6 147 413	9 234 016

Spoločnosť mala k 31.12.2015 vo svojom dlhodobom hmotnom majetku 3 byty a 4 parkovacie státi, včítane spoluvlastníckeho podielu na pozemku v ocenení **505 542 EUR**. Dva byty a 3 parkovacie miesta dlhodobo prenájma. Jeden byt a parkovacie miesto plánuje spoločnosť v roku 2016 predat'. Okrem tohto dlhodobého majetku vlastnila k 31.12.2015 **zásoby** v nasledovnej štruktúre:

a) jeden byt a jedno parkovacie státi v Línii Západ, ktorý bol zazmluvnený do konca roka 2015 a predaj sa uskutočnil v januári 2016	100 340EUR
b) spoluvlastnícky podiel na pozemku k bytu	18 955 EUR
c) pozemok pod parkovacími státiami vonkajšími na predaj	87 300 EUR
d) nehnuteľnosti na predaj 1/103 LV	3 783 EUR
Spolu	210 378 EUR

Krátkodobé pohľadávky má spoločnosť v celkovej výške 18 468 EUR. Sú to poskytnuté zálohy na služby spojené s vlastníctvom bytov počas roka správcovskej spoločnosti. Spoločnosť mala v porovnaní s ultimom predchádzajúceho roka stav na finančných účtoch viac ako štvornásobný. Časové rozlíšenie sú náklady budúcich období a príjmy budúcich období bolo vo výške 265 EUR.. Štruktúra aktív sa mierne zmenila v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi. Spoločnosť má neobežný majetok v podiele 13,1% (v roku 2014 bol 7,5%), obežný majetok sa podieľa 86,8% (v roku 2014 bol vo výške 92,4%). Časové rozlíšenie predstavuje 0,1%.

Pasíva spoločnosti sú tvorené vlastným imaním a záväzkami. Na základe skutočnosti, že v priebehu roka 2015 bol projekt v podstate ukončený, rozhodli spoločníci na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 9.10.2015 o znížení základného imania spoločnosti. Pôvodné základné imanie vo výške 2 622 321 EUR bolo znížené na výšku 322 321 EUR. Zníženie bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 9.3.2016. Vlastné imanie spoločnosti kleslo z toho dôvodu o 65% v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Zvýšil sa rezervný fond o 26% prídelením zo zisku vytvoreného k 31.12.2014. Zostatok zisku k 31.12.2014 bol vyplatený ako podiel na zisku spoločníkom, celkom vo výške 368 743 EUR.

Čistý hospodársky výsledok bežného roka bol vyšší o 52,3% v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

K 31.12.2015 mala spoločnosť záväzky vo výške 2 699 599 EUR. Výška záväzkov bola priamo ovplyvnená krátkodobým záväzkom spoločnosti vyplatiť spoločníkom zníženie ich vkladov v spoločnosti po zápise v Obchodnom registri, spolu bol tento záväzok vo výške 2 300 000 EUR. Záväzok bol splatený v marci 2016.

Spoločnosť mala k ultimu roka dlhodobé záväzky vo výške 85 799 Eur. Ide o zádržné voči dodávateľom stavby splatné po uplynutí záručnej doby. Tieto záväzky klesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 52% z dôvodu postupného platenia zádržného dodávateľom proti bankovej garancii.resp preúčtovania medzi krátkodobé záväzky.

Spoločnosť mala k ultimu roka krátkodobé obchodné záväzky vo výške 195 592 EUR, ktoré klesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 53%. Najväčšou položkou je prijatá záloha na kúpu bytu vo výške 161 667 EUR.

Spoločnosť mala krátkodobý záväzok voči štátu na doplatenie dane z príjmu a DPH. Celkom vo výške 78 093 EUR. Okrem tohto záväzku mala záväzok voči zamestnancom (konateľom) a sociálnej poisťovni vo výške spolu 18 038 EUR. Všetky tieto záväzky boli v termíne splatené.

Spoločnosť nemala k 31.12.2015 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. V decembri roku 2015 bola vyplatená v súvislosti s úspešným ukončením projektu odmena dvom konateľkám.

Po 31.12.2015 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 31.12.2015 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 31.12.2015

vo výške 624 177,45 EUR
(šesťstodvadsaťštyritisíc stosedemdesiatšedem EUR štyridsaťpäť centov)

- *vyplatiť spoločníkom ako podiel na zisku*

8. PODNIKATEĽSKÝ PLÁN NA ROK 2016

Podnikateľským plánom spoločnosti SOPRA MINERGO, s.r.o. na rok 2016 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 so správcom objektu DOMA, s r.o zabezpečiť kvalitnú prevádzku objektu
- Postupne predať vonkajšie parkovacie státi. Predaj zabezpečuje ICT ISTROCONTI, a.s.

