



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 2015

Predkladateľ : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

Bratislava, júl 2016

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 2015
 - 3.3 Životné prostredie
 - 3.4 Organizačné zložky
 - 3.5 Technické vybavenie
 - 3.6 Ľudské zdroje
 - 3.7 Záver
4. Účtovná závierka
 - Súvaha k 31.12.2015
 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2015
 - Návrh na rozdelenie zisku
5. Správa audítora

1. Informácie o spoločnosti

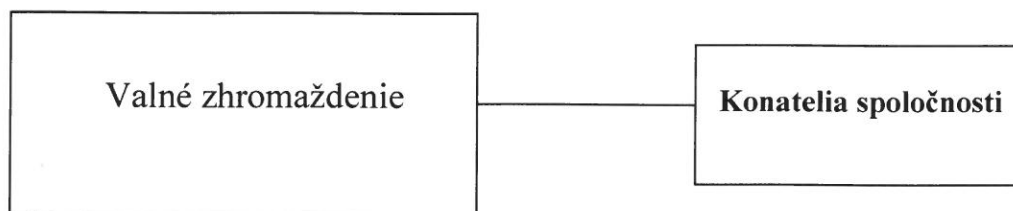
Obchodné meno	VODOTIKA-MG, spol. s r. o.
Sídlo spoločnosti	Bosákova 7 851 04 Bratislava
IČO	35 761 806
DIČ	2020212150
IČ DPH	SK 2020212150
Založenie spoločnosti	16. 12. 1998
Vznik spoločnosti	05. 03. 1999
Predmet činnosti	- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností - sprostredkovanie v 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 Prihovor konateľov spoločnosti

Konatelia spoločnosti s ručením obmedzeným VODOTIKA-MG predkladajú výročnú správu za rok 2015, v ktorej sú zhodnotené výsledky jej hospodárenia. Táto výročná správa hodnotí sedemnásť 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, Bosákovej a Lužnej ulici v Bratislave – Petržalke.

3.2 Činnosť v roku 2015

V roku 2015 bol ukončený - predaj bytových a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom Lužná, budova A, sekcia A, sekcia B a vo výstavbe budovy B a C Polyfunkčného domu Lužná sa v roku 2015 pokračovalo. Celkové ukončením celého komplexu je naplánované 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, 6 a 8. Celkovo spravuje 1 850 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 kotelne na vykurovanie polyfunkčných objektov pri ktorých vznikajú emisie. Podľa výrobcu je nutné vykonávať emisné skúšky raz za 6 rokov čo naša spoločnosť aj splňa. 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 2015 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 2015 bola kúpená nová UPS (záložný zdroj).

3.6 Ľudské zdroje

K 31.12.2015 spoločnosť zamestnávala 16 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 2015.

4. Ekonomické výsledky

SÚVAHA k 31.12.2015 (v celých eurách)

	Ukazovateľ	2013	2014	2015
	AKTÍVA CELKOM	9 367 816	8 553 975	9 643 160
A.	Neobežný majetok	4 290 132	6 517 114	7 313 513
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	4 290 132	6 517 114	7 313 513
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	5 042 998	2 002 842	2 292 680
B.I.	Zásoby	81	22 308	86 127
B.II.	Dlhodobé pohľadávky			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	2 032 629	471 256	589 974
B.IV.	Finančné účty	3 010 288	1 509 278	1 616 579
C.	Časové rozlíšenie	34 686	34 019	36 967

	Ukazovateľ	2013	2014	2015
	PASÍVA CELKOM	9 367 816	8 553 975	9 643 160
A.	Vlastné imanie	684 311	167 440	588 270
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.obdob	566 166	49 295	470 125
B.	Závazky	8 681 357	8 381 705	8 946 251
B.I.	Dlhodobé záväzky	3 293 636	4 275 228	3 879 908
B.II.	Rezervy	110 832	74 113	19 256
B.III.	Krátkodobé záväzky	5 276 889	4 032 364	5 047 087
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci			
B.V.	Bankové úvery			
C.	Časové rozlíšenie	2 148	4 830	108 639

AKTÍVA

Aktíva sa zvýšili oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 1 089 185,- EUR t.j. o 12,73%.

Neobežný majetok je tvorený len dlhodobým hmotným majetkom. Jeho podiel na celkových aktívach je 75,84%. Jeho hodnota sa zvýšila o 12,22%.

Obežný majetok sa podieľa na celkových aktívach vo výške 23,77 %. Tvoria ho hlavne finančné účty, ktorých podiel je 70,51 %. Krátkodobé pohľadávky predstavujú 25,73% -ný podiel na obežnom majetku. Časové rozlíšenie stúplo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 2948,- EUR čo je o 8,66%.

PASÍVA

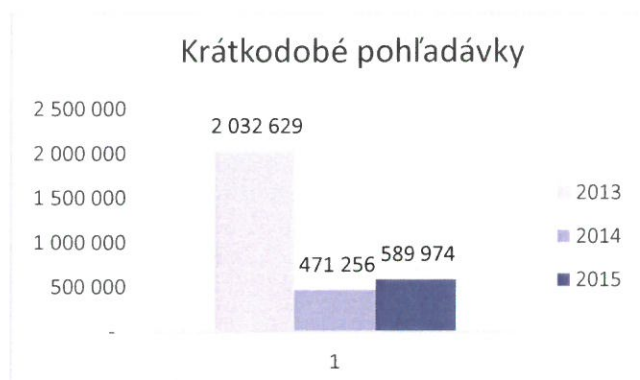
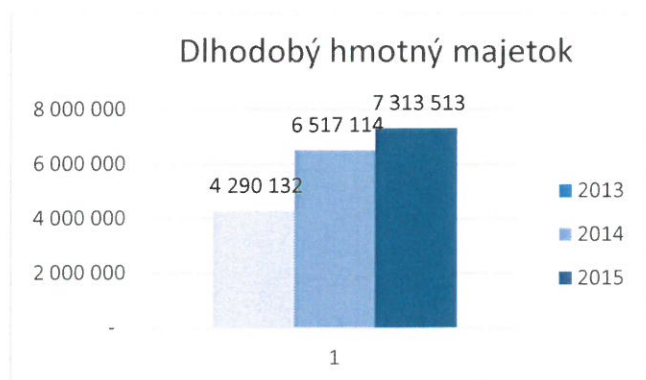
Vlastné imanie je tvorené základným imaním, výsledkom hospodárenia minulých rokov a výsledkom hospodárenia bežného účtovného obdobia. V bežnom účtovnom období spoločnosť dosiahla kladný hospodársky výsledok. Vlastné imanie sa zvýšilo o 420 830,- EUR t. j. o 251,33%.

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

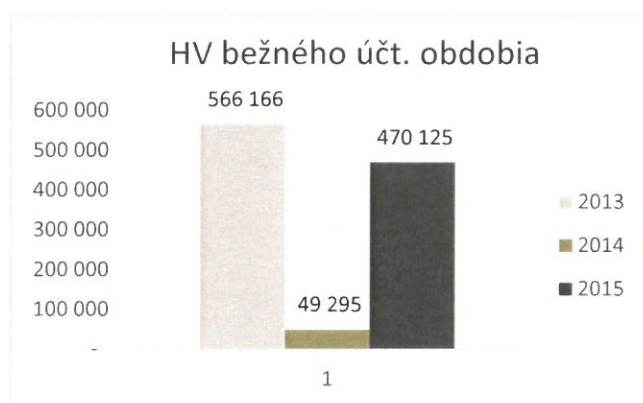
Podiel cudzích zdrojov na celkových pasívach je 92,77%.

Oproti predchádzajúcemu obdobiu cudzie zdroje stúpili o 564 546,- EUR.

AKTÍVA



PASÍVA



VÝKAZ ZISKOV A STRÁT 31.12.2015 (v celých eurách)

Ukazovateľ	2 013	2 014	2 015
Tržby z predaja tovaru			
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
Obchodná marža			
Tržby z predaja vlastných výrobkov	2 561 757	3 771 363	4 647 964
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	769 220	767 926	805 076
Zmeny stavu vnútropodnik zásob		18 496	-7611
Aktivácia	1 792 537	3 003 437	3 842 888
Výrobná spotreba	2 883 769	3 128 465	4 740 009
Spotreba materiálu, energie, ostatných nesklad. dodávok	532 581	384 053	542 618
Služby	2 351 188	2 744 412	4 197 391
Pridaná hodnota	-322 012	661 394	-99656
Osobné náklady	585 609	643 162	449 119
Mzdové náklady	482 103	491 503	322 600
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Náklady na sociálne poistenie	95 870	143 489	118 741
Sociálne náklady	7 636	8 170	7 778
Dane a poplatky	20 297	115 266	9 391
Odpisy a oprav. položky k DNM a DHM	81 504	91 094	127 906
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	6 980 993	977 010	4 612 444
Zostatková cena predaného dlhodob. majetku a pred. materiálu	5 059 958	690 922	3 265 960
Opravné položky k pohľadávkam	-555	-2450	580
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	6 329	1 327	11 367
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	173 608	34 543	39 681
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	744 889	67 194	631 518
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	160	268	534
Nákladové úroky			14 001
Kurzové zisky			

Kurzové straty		37	92
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 489	3 243	2 845
Prevod finančných výnosov			
Prevod finančných nákladov			
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 329	-3009	-16404
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	741 560	64 185	615 114
Daň z príjmov z bežnej činnosti	175 394	14 890	144 989
- splatná	176 503	3 076	135 361
- odložená	-1 109	11814	9 628
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	566 166	49 295	470 125
Mimoriadne výnosy			
Mimoriadne náklady			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	741 560	64 185	615 114
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	566 166	49 295	470 125

5. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť za účtovný rok 2015 vykázala zisk vo výške **470 124,71 EUR**.

Zisk k rozdeleniu za rok 2015: 470 124,71 EUR

Konatelia:

Ing. Miloš Kedrovič	(podiel 27,5%)	129 284,30 EUR
Ing. Gabriela Kedrovičová	(podiel 27,5%)	129 284,29 EUR

tichý spoločník STAMART-REAL, s. r. o. (45% podiel) 211 556,12 EUR

V Bratislave, dňa 04.07.2016

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 2015 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 21. júna 2016 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 2015 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 2015. 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 2015, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa: 11. júla 2016

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

