



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 2016

Predkladateľ : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

Bratislava, november 2017

O B S A H

1. Informácie o spoločnosti
2. Organizačná štruktúra
3. Správa konateľa spoločnosti
 - 3.1 Príhovor konateľov spoločnosti
 - 3.2 Činnosť v roku 2016
 - 3.3 Životné prostredie
 - 3.4 Organizačné zložky
 - 3.5 Technické vybavenie
 - 3.6 Výskum a vývoj
 - 3.7 Ľudské zdroje
 - 3.8 Záver
4. Účtovná závierka
 - Súvaha k 31.12.2016
 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2016
 - 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 2016, v ktorej sú zhodnotené výsledky jej hospodárenia. Táto výročná správa hodnotí osemnásť 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 2016

V roku 2016 bol ukončený - predaj bytových a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom Lužná budova B a začala sa začiatkom roku výstavba nového Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II. a etapa, ktorý spoločnosť plánuje kolaudovať koncom roka 2018.

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, 8, 4, 2. 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 kotelne 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 2016 konatelia spoločnosti neplánujú investovať do akcií či obchodných podielov. Spoločnosť nemá obchodné zastúpenie v zahraničí. V priebehu roku 2016 spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie ani dočasné listy a obchodné podiely.

3.5 Technické vybavenie

Technické vybavenie spoločnosti je neustále udržiavané (servisované) a v prípade potreby obnovované o nové zariadenia. V roku 2016 nebola požiadavka ani potreba o zaobstaranie nového technického vybavenia.

3.6 Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladala v bežnom účtovnom období žiadne náklady súvisiace s vývojom a výskumom, nakoľko nie je na túto oblasť zameraná.

3.7 Ľudské zdroje

K 31.12.2016 spoločnosť zamestnávala 14 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.

V roku 2016 spoločnosť vytvorila sociálny fond vo výške 3 144,50 EUR.

3.8 Záver

Spoločnosť k 31.12.2016 neviduje žiaden majetok používaný podľa osobitných predpisov § 659 Občianskeho zákonníka (výpožičky) a všetky aktíva zaúčtované v majetku má vytvorené z vlastných zdrojov.

Po skončení účtovného obdobia 2016 nenastali žiadne udalosti osobitného významu. 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 2016.

4. Ekonomické výsledky

SÚVAHA k 31.12.2016 (v celých eurách)

	Ukazovateľ	2014	2015	2016
	AKTÍVA CELKOM	8 553 975 EUR	9 643 160 EUR	10 849 017 EUR
A.	Neobežný majetok	6 517 114 EUR	7 313 513 EUR	7 211 066 EUR
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	6 517 114 EUR	7 313 513 EUR	7 211 066 EUR
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	2 002 842 EUR	2 292 680 EUR	3 634 744 EUR
B.I.	Zásoby	22 308 EUR	86 127 EUR	75 306 EUR
B.II.	Dlhodobé pohľadávky			28 961 EUR
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	471 256 EUR	589 974 EUR	191 344 EUR
B.IV.	Finančné účty	1 509 278 EUR	1 616 579 EUR	3 339 133 EUR
C.	Časové rozlíšenie	34 019 EUR	36 967 EUR	3 207 EUR

	Ukazovateľ	2014	2015	2016
	PASÍVA CELKOM	8 553 975 EUR	9 643 160 EUR	10 849 017 EUR
A.	Vlastné imanie	167 440 EUR	588 270 EUR	355 783 EUR
A.I.	Základné imanie	6 639 EUR	6 639 EUR	6 639 EUR
A.II.	Kapitálové fondy			
A.IV.	Fondy zo zisku	664 EUR	664 EUR	664 EUR
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	110 842 EUR	110 842 EUR	114 225 EUR
A.V.	Hospodársky výsledok bežného účto.období	49 295 EUR	470 125 EUR	234 255 EUR
B.	Závazky	8 381 705 EUR	8 946 251 EUR	10 393 322 EUR
B.I.	Dlhodobé záväzky	4 275 228 EUR	3 879 908 EUR	5 698 407 EUR
B.II.	Rezervy	74 113 EUR	19 256 EUR	123 554 EUR
B.III.	Krátkodobé záväzky	4 032 364 EUR	5 047 087 EUR	4 571 361 EUR
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci			
B.V.	Bankové úvery			
C.	Časové rozlíšenie	4 830 EUR	108 639 EUR	99 912 EUR

AKTÍVA

Aktíva sa zvýšili oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 1 205 857,- EUR t.j. o 12,5%.

Neobežný majetok je tvorený len dlhodobým hmotným majetkom. Jeho podiel

na celkových aktívach je 66,47%. Jeho hodnota sa znížila o 1,4%.

Obežný majetok sa podieľa na celkových aktívach vo výške 33,50%.Tvoria

ho hlavne finančné účty, ktorých podiel je 91,87%. Krátkodobé pohľadávky predstavujú 5,26% -ný podiel

na obežnom majetku. Časové rozlíšenie kleslo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 33 760,- EUR čo je o 91,32%.

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 232 487,- EUR

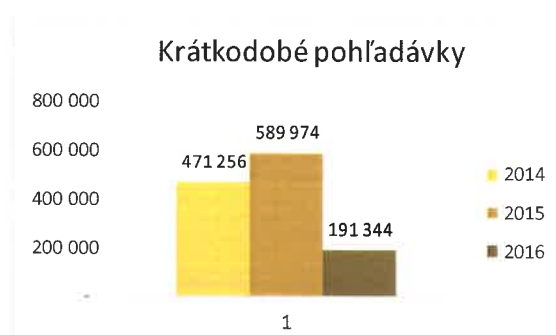
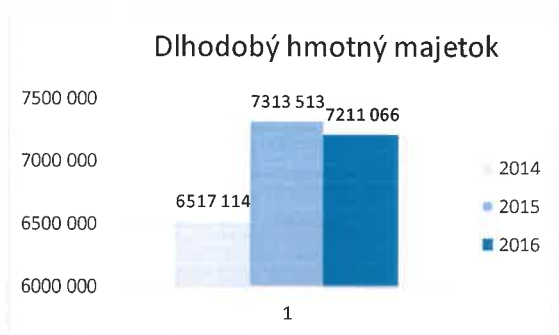
t. j. o 60,47%.

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

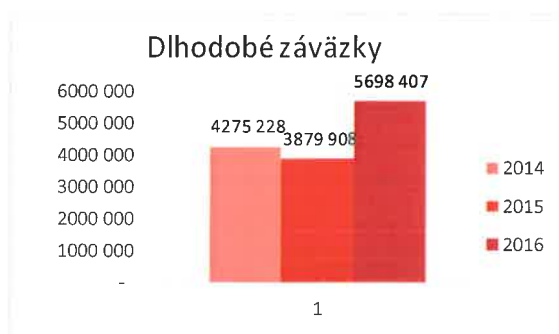
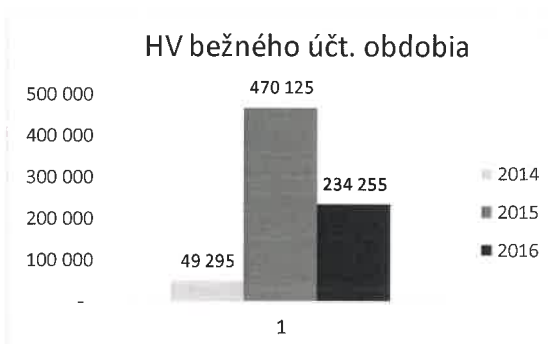
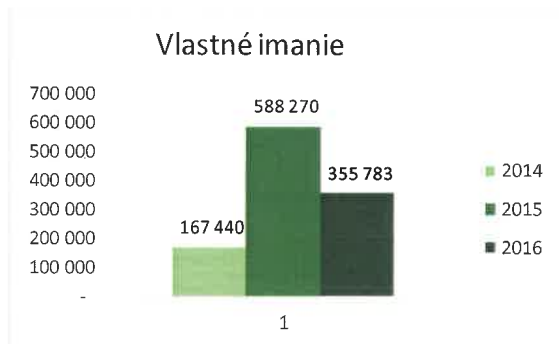
Podiel cudzích zdrojov na celkových pasívach je 95,80%.

Oproti predchádzajúcemu obdobiu cudzie zdroje stúpili o 1,447 071,- EUR.

AKTÍVA



PASÍVA



VÝKAZ ZISKOV A STRÁT 31.12.2016

Ukazovateľ	2 014	2 015	2016
Čistý obrat		5 414 485 EUR	844 815 EUR
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu		9 264 164 EUR	11 302 353 EUR
Tržby z predaja tovaru			50 EUR
Tržby z predaja služieb	767 926 EUR	805 076 EUR	844 814 EUR
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	18 496 EUR	-7 611 EUR	-9 674 EUR
Aktivácia	3 003 437 EUR	3 842 888 EUR	4 526 281 EUR
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu		4 612 444 EUR	5 907 852 EUR
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		11 367 EUR	33 030 EUR
Náklady na hospodársku činnosť spolu		8 632 646 EUR	10 985 219 EUR
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			26 EUR
Spotreba materiálu, energie, ostatných neskladovateľných d	384 053 EUR	542 618 EUR	489 619 EUR
Služby	2 744 412 EUR	4 197 391 EUR	4 982 519 EUR
Osobné náklady	643 162 EUR	449 119 EUR	735 471 EUR
Mzdové náklady	491 503 EUR	322 600 EUR	583 059 EUR
Náklady na sociálne poistenie	143 489 EUR	118 741 EUR	143 360 EUR
Sociálne náklady	8 170 EUR	7 778 EUR	9 052 EUR
Dane a poplatky	115 266 EUR	9 391 EUR	28 063 EUR
Odpisy a oprav. položky k DNM a DHM	91 094 EUR	127 906 EUR	128 017 EUR
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	91 094 EUR	127 906 EUR	128 017 EUR
Zostatková cena predaného dlhodob. majetku a pred. materi	690 922 EUR	3 265 960 EUR	4 505 467 EUR
Opravné položky k pohľadávkam	-2 450 EUR	580 EUR	-913 EUR
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	34 543 EUR	39 681 EUR	116 950 EUR
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	67 194 EUR	631 518 EUR	317 134 EUR
Pridaná hodnota	661 394 EUR	-99 656 EUR	-110 693 EUR
Výnosy z finančnej činnosti spolu		534 EUR	729 EUR
Výnosové úroky	268 EUR	534 EUR	729 EUR
Náklady na finančnú činnosť		16 938 EUR	5 927 EUR
Nákladové úroky		14 001 EUR	3 344 EUR
Ostatné nákladové úroky		14 001 EUR	3 344 EUR
Kurzové straty	37 EUR	92 EUR	0 EUR
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 243 EUR	2 845 EUR	2 583 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 009 EUR	-16 404 EUR	-5 198 EUR
Výsledok za účtovné obdobie pred zdanením	64 185 EUR	615 114 EUR	311 936 EUR
Daň z príjmov	14 890 EUR	144 989 EUR	77 681 EUR
Daň z príjmov splatná	3 076 EUR	135 361 EUR	87 963 EUR
Daň z príjmov odložená	11 814 EUR	9 628 EUR	-10 282 EUR
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	49 295 EUR	470 125 EUR	234 255 EUR

Spoločnosť vykázala k 31.12.2016 v riadnej účtovnej závierke účtovný výsledok hospodárenia - zisk vo výške 234 255,41 EUR.

5. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť za účtovný rok 2016 vykázala zisk vo výške **234 255,41 EUR**.

Zisk k rozdeleniu za rok 2016: 234 255,41 EUR

Konatelia:

Ing. Miloš Kedrovič	(podiel 27,5%)	64 420,24 EUR
Ing. Gabriela Kedrovičová	(podiel 27,5%)	64 420,24 EUR

tichý spoločník 1: Ing. Tibor Kočvara	(35,55% podiel)	83 277,79 EUR
tichý spoločník 2: Ing. Dušan Ranto	(9,45% podiel)	22 137,14 EUR

V Bratislave, dňa 16.11.2017



Ing. Gabriela Kedrovičová
spoločník



Ing. Miloš Kedrovič
spoločník