



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 2017

Predkladateľ : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

Bratislava, jún 2018

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 2017
 - 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 31.12.2017
 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017
 - 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 2017, v ktorej sú zhodnotené výsledky jej hospodárenia. Táto výročná správa hodnotí devätnásť 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 2017

V roku 2017 bol ukončený - predaj bytových a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom Lužná budova C. Pokračovalo sa s výstavbou Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II.

a etapa a zároveň začala výstavba nového Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II. b etapa, ktorý spoločnosť plánuje kolaudovať koncom roka 2019.

Spoločnosť je aj správcovskou spoločnosťou. Pod jej správou patria polyfunkčné objekty na Šustekovej ul. 4-20, 49-51 a na Lužnej ul. 10-12 a Bosákova 7, 9 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 pri svojej činnosti dbá na ochranu životného prostredia. Výsledkom našej činnosti nie sú produkty ohrozujúce životné prostredie.

3.4 Organizačné zložky

V roku 2018 konatelia spoločnosti neplánujú investovať do akcií či obchodných podielov. Spoločnosť nemá obchodné zastúpenie v zahraničí. V priebehu roku 2017 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 2017 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 31.12.2017 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.

V roku 2017 spoločnosť vytvorila sociálny fond vo výške 3 119,75 EUR.

3.8 Záver

Spoločnosť k 31.12.2017 neeviduje 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 2017 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 2017.

4. Ekonomické výsledky

SÚVAHA k 31.12.2017 (v celých eurách)

	Ukazovateľ	2015	2016	2017
	AKTÍVA CELKOM	9 643 160 EUR	10 849 017 EUR	9 769 036 EUR
A.	Neobežný majetok	7 313 513 EUR	7 211 066 EUR	7 493 156 EUR
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	7 313 513 EUR	7 211 066 EUR	7 493 156 EUR
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			
B.	Obežný majetok	2 292 680 EUR	3 634 744 EUR	2 275 712 EUR
B.I.	Zásoby	86 127 EUR	75 306 EUR	73 188 EUR
B.II.	Dlhodobé pohľadávky		28 961 EUR	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	589 974 EUR	191 344 EUR	212 758 EUR
B.IV.	Finančné účty	1 616 579 EUR	3 339 133 EUR	1 989 766 EUR
C.	Časové rozlíšenie	36 967 EUR	3 207 EUR	168 EUR

	Ukazovateľ	2015	2016	2017
	PASÍVA CELKOM	9 643 160 EUR	10 849 017 EUR	9 769 036 EUR
A.	Vlastné imanie	588 270 EUR	355 783 EUR	161 872 EUR
A.I.	Základné imanie	6 639 EUR	6 639 EUR	6 639 EUR
A.III.	Ostatné kapitálové fondy			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	664 EUR	664 EUR	664 EUR
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	110 842 EUR	114 225 EUR	114 225 EUR
A.VIII.	Výsledok hospod. za účtovné obdobie po zdanení	470 125 EUR	234 255 EUR	40 344 EUR
B.	Závazky	8 946 251 EUR	10 393 322 EUR	9 603 119 EUR
B.I.	Dlhodobé záväzky	3 879 908 EUR	5 698 407 EUR	5 567 788 EUR
B.II.	Dlhodobé rezervy	19 256 EUR	101 699 EUR	99 641 EUR
B.IV.	Krátkodobé záväzky	5 047 087 EUR	4 571 361 EUR	3 914 567 EUR
B.V.	Krátkodobé rezervy		21 855 EUR	21 123 EUR
B.V.	Bankové úvery			
C.	Časové rozlíšenie	108 639 EUR	99 912 EUR	4 045 EUR

AKTÍVA

Aktíva sa znížili oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 1 079 981,- EUR t.j. o 10%.

Neobežný majetok je tvorený len dlhodobým hmotným majetkom. Jeho podiel na celkových aktívach je 76,70%. Jeho hodnota sa znížila o 3,9%.

Obežný majetok sa podieľa na celkových aktívach vo výške 23,30%. Tvoria ho hlavne finančné účty, ktorých podiel je 87,43%. Krátkodobé pohľadávky predstavujú 9,35% -ný podiel na obežnom majetku. Časové rozlíšenie kleslo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 3 039,- EUR čo je o 94,76%.

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 193 911,- EUR t. j. o 54,50%.

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 98,30%.

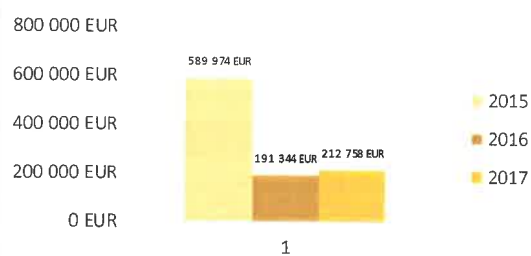
Oproti predchádzajúcemu obdobiu sa cudzie zdroje znížili o 790 203,- EUR.

AKTÍVA

Dlhodobý hmotný majetok

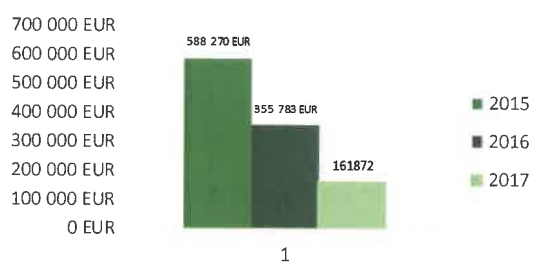


Krátkodobé pohľadávky

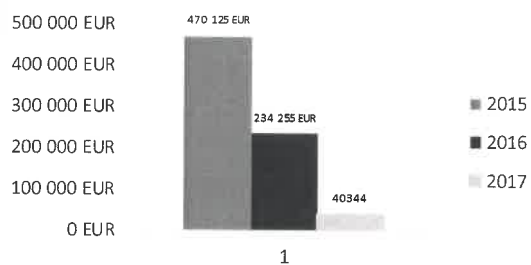


PASÍVA

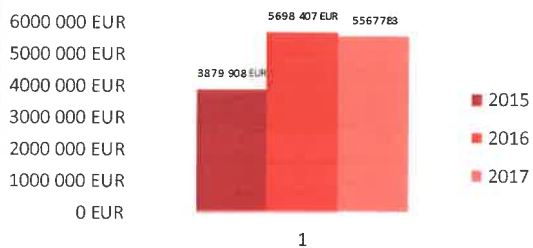
Vlastné imanie



HV bežného účt. obdobia



Dlhodobé záväzky



VÝKAZ ZISKOV A STRÁT 31.12.2017

Ukazovateľ	2 015	2016	2 017 EUR
Čistý obrat	5 414 485 EUR	844 815 EUR	491 941 EUR
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	9 264 164 EUR	11 302 353 EUR	9 941 238 EUR
Tržby z predaja tovaru		50 EUR	
Tržby z predaja služieb	805 076 EUR	844 814 EUR	491 941 EUR
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	-7 611 EUR	-9 674 EUR	
Aktivácia	3 842 888 EUR	4 526 281 EUR	4 049 760 EUR
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	4 612 444 EUR	5 907 852 EUR	5 295 568 EUR
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 367 EUR	33 030 EUR	103 969 EUR
Náklady na hospodársku činnosť spolu	8 632 646 EUR	10 985 219 EUR	9 818 249 EUR
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		26 EUR	
Spotreba materiálu, energie, ostatných neskladovateľných d	542 618 EUR	489 619 EUR	350 586 EUR
Služby	4 197 391 EUR	4 982 519 EUR	4 264 308 EUR
Osobné náklady	449 119 EUR	735 471 EUR	619 531 EUR
Mzdové náklady	322 600 EUR	583 059 EUR	428 907 EUR
Náklady na sociálne poistenie	118 741 EUR	143 360 EUR	177 354 EUR
Sociálne náklady	7 778 EUR	9 052 EUR	13 270 EUR
Dane a poplatky	9 391 EUR	28 063 EUR	15 106 EUR
Odpisy a oprav. položky k DNM a DHM	127 906 EUR	128 017 EUR	95 308 EUR
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	127 906 EUR	128 017 EUR	95 308 EUR
Zostatková cena predaného dlhodob.majetku a pred.materi	3 265 960 EUR	4 505 467 EUR	4 438 371 EUR
Opravné položky k pohľadávkam	580 EUR	-913 EUR	8 230 EUR
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	39 681 EUR	116 950 EUR	26 809 EUR
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	631 518 EUR	317 134 EUR	122 989 EUR
Pridaná hodnota	-99 656 EUR	-110 693 EUR	-73 193 EUR
Výnosy z finančnej činnosti spolu	534 EUR	729 EUR	116 EUR
Výnosové úroky	534 EUR	729 EUR	116 EUR
Náklady na finančnú činnosť	16 938 EUR	5 927 EUR	2 368 EUR
Nákladové úroky	14 001 EUR	3 344 EUR	
Ostatné nákladové úroky	14 001 EUR	3 344 EUR	
Kurzové straty	92 EUR	0 EUR	5 EUR
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 845 EUR	2 583 EUR	2 363 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-16 404 EUR	-5 198 EUR	-2 252 EUR
Výsledok za účtovné obdobie pred zdanením	615 114 EUR	311 936 EUR	120 737 EUR
Daň z príjmov	144 989 EUR	77 681 EUR	80 393 EUR
Daň z príjmov splatná	135 361 EUR	87 963 EUR	77 063 EUR
Daň z príjmov odložená	9 628 EUR	-10 282 EUR	3 330 EUR
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	470 125 EUR	234 255 EUR	40 344 EUR

Výnosy spoločnosti tvorí hlavne predaj služieb 4,95%, predaj dlhodobého majetku 53,27% a aktivácia investícií 40,74%.

Prevažujúcim nákladom spoločnosti sú nakúpené služby a predaj dlhodobého majetku. Nákup služieb sa oproti minulému roku znížil čo je zníženie o 14,41%. Služby majú 43,43% podiel na nákladoch na hospodársku činnosť a predaj dlhodobého majetku 45,20% po

Spoločnosť vykázala k 31.12.2017 v riadnej účtovnej závierke účtovný výsledok hospodárenia - zisk vo výške 40 344,42 EUR.

5. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť za účtovný rok 2017 vykázala zisk vo výške **40 344,42 EUR**.

Zisk k rozdeleniu za rok 2017: 40 344,42 EUR

Konatelia:

Ing. Miloš Kedrovič	(podiel 31,25%)	12 607,63 EUR
Ing. Gabriela Kedrovičová	(podiel 31,25%)	12 607,63 EUR

tichý spoločník 1: Ing. Tibor Kočvara	(29,625% podiel)	11 952,03 EUR
tichý spoločník 2: Ing. Dušan Ranto	(7,875% podiel)	3 177,13 EUR

V Bratislave, dňa 29.06.2018



Ing. Gabriela Kedrovičová
konateľ



Ing. Miloš Kedrovič
konateľ