



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 2018

Predkladateľ : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

Bratislava, jún 2019

OBSAH

1. Informácie o spoločnosti
2. Organizačná štruktúra
3. Správa konateľ'a spoločnosti
 - 3.1 Príhovor konateľ'ov spoločnosti
 - 3.2 Činnosť v roku 2018
 - 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 31.12.2018
 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2018
 - Návrh na rozdelenie zisku
5. Správa audítora

1. Informácie o spoločnosti

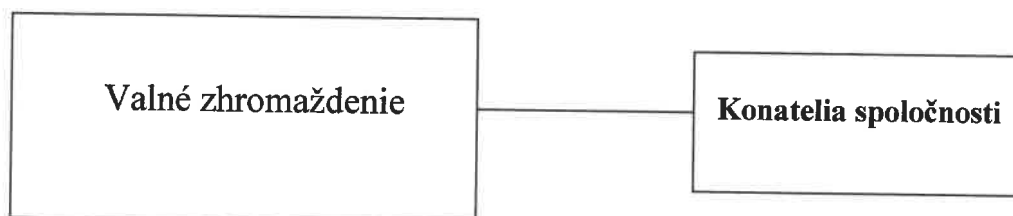
Obchodné meno	VODOTIKA-MG, spol. s r. o.
Sídlo spoločnosti	Bosákova 7 851 04 Bratislava
IČO	35 761 806
DIČ	2020212150
IČ DPH	SK 2020212150
Založenie spoločnosti	16. 12. 1998
Vznik spoločnosti	05. 03. 1999
Predmet činnosti	<ul style="list-style-type: none">- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností- 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 Kedrovičova 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 Príhovor konateľov spoločnosti

Konatelia spoločnosti s ručením obmedzeným VODOTIKA-MG predkladajú výročnú správu za rok 2018, v ktorej sú zhodnotené výsledky jej hospodárenia. Táto výročná správa hodnotí dvadsiaty 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 2018

V roku 2018 bol ukončený - predaj bytových a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II. a etapa. Pokračovalo sa s výstavbou Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II. b etapa, ktorú spoločnosť plánuje kolaudovať koncom roka 2019.

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, 9 a Lužná 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 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 2019 konatelia spoločnosti neplánujú investovať do akcií či obchodných podielov. Spoločnosť nemá obchodné zastúpenie v zahraničí. V priebehu roku 2018 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 2018 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 31.12.2018 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 2018 spoločnosť vytvorila sociálny fond vo výške 7 473,31 EUR.

3.8 Záver

Spoločnosť k 31.12.2018 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 2018 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 2018.

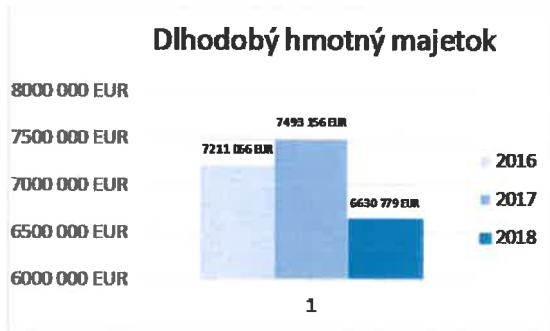
spoločnosť dosiahla kladný hospodársky výsledok. Vlastné imanie sa zvýšilo o 161 727,- EUR t. j. o 99,91%.

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

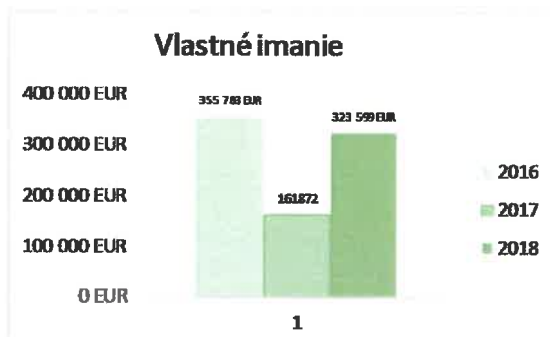
Podiel cudzích zdrojov na celkových pasívach je 96,98%.

Oproti predchádzajúcemu obdobiu sa cudzie zdroje zvýšili o 825 472,- EUR.

AKTÍVA



PASÍVA



VÝKAZ ZISKOV A STRÁT 31.12.2018

Ukazovateľ	2016	2017	2018
Čistý obrat	844 815 EUR	491 941 EUR	9 277 915 EUR
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	11 302 353 EUR	9 941 238 EUR	13 678 624 EUR
Tržby z predaja tovaru	50 EUR		
Tržby z predaja služieb	844 814 EUR	491 941 EUR	625 305 EUR
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	-9 674 EUR		3 745 EUR
Aktivácia	4 526 281 EUR	4 049 760 EUR	4 393 716 EUR
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	5 907 852 EUR	5 295 568 EUR	8 652 611 EUR
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	33 030 EUR	103 969 EUR	3 247 EUR
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10 985 219 EUR	9 818 249 EUR	13 477 355 EUR
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	26 EUR		
Spotreba materiálu, energie, ostatných neskladovateľných dodávok	489 619 EUR	350 586 EUR	351 822 EUR
Služby	4 982 519 EUR	4 264 308 EUR	5 002 116 EUR
Osobné náklady	735 471 EUR	619 531 EUR	1 600 661 EUR
Mzdové náklady	583 059 EUR	428 907 EUR	1 327 511 EUR
Náklady na sociálne poistenie	143 360 EUR	177 354 EUR	256 235 EUR
Sociálne náklady	9 052 EUR	13 270 EUR	16 915 EUR
Dane a poplatky	28 063 EUR	15 106 EUR	15 196 EUR
Odpisy a oprav. položky k DNM a DHM	128 017 EUR	95 308 EUR	67 650 EUR
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	128 017 EUR	95 308 EUR	67 650 EUR
Zostatková cena predaného dlhodob. majetku a pred. materiálu	4 505 467 EUR	4 438 371 EUR	6 404 199 EUR
Opravné položky k pohľadávkam	-913 EUR	8 230 EUR	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	116 950 EUR	26 809 EUR	35 711 EUR
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	317 134 EUR	122 989 EUR	201 269 EUR
Pridaná hodnota	-110 693 EUR	-73 193 EUR	-331 172 EUR
Výnosy z finančnej činnosti spolu	729 EUR	116 EUR	
Výnosové úroky	729 EUR	116 EUR	
Náklady na finančnú činnosť	5 927 EUR	2 368 EUR	5 122 EUR
Nákladové úroky	3 344 EUR		1 603 EUR
Ostatné nákladové úroky	3 344 EUR		1 603 EUR
Kurzové straty	0 EUR	5 EUR	
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 583 EUR	2 363 EUR	1 916 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-5 198 EUR	-2 252 EUR	-3 519 EUR
Výsledok za účtovné obdobie pred zdanením	311 936 EUR	120 737 EUR	197 750 EUR
Daň z príjmov	77 681 EUR	80 393 EUR	46 576 EUR
Daň z príjmov splatná	87 963 EUR	77 063 EUR	34 848 EUR
Daň z príjmov odložená	-10 282 EUR	3 330 EUR	11 728 EUR
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	234 255 EUR	40 344 EUR	151 174 EUR

Výnosy spoločnosti tvorí hlavne predaj služieb 4,57%, predaj dlhodobého majetku 63,26% a aktivácia investícií 32,12%. Prevažujúcim nákladom spoločnosti sú nakúpené služby a predaj dlhodobého majetku. Nákup služieb sa oproti minulému roku zvýšil o 737 808,- EUR

čo je zvýšenie o 17,30%. Služby majú 37,11% podiel na nákladoch na hospodársku činnosť a predaj dlhodobého majetku 47,52% podiel.

Spoločnosť vykázala k 31.12.2018 v riadnej účtovnej závierke účtovný výsledok hospodárenia - zisk vo výške 151 173,67 EUR.

5. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť za účtovný rok 2018 vykázala zisk vo výške **151 173,67 EUR**.

Zisk k rozdeleniu za rok 2018: 151 173,67 EUR

Konatelia:

Ing. Miloš Kedrovič	(podiel 38,15%)	57 672,76 EUR
Ing. Gabriela Kedrovičová	(podiel 38,15%)	57 672,76 EUR

tichý spoločník 1: STAMART REAL, s.r.o.	(23,7% podiel)	35 828,15 EUR
---	----------------	---------------

V Bratislave, dňa 19.06.2019



Ing. Gabriela Kedrovičová
konateľ



Ing. Miloš Kedrovič
konateľ