

VÝROČNÁ SPRÁVA 2022

Obchodné meno a sídlo Spoločnosti: Forum Poprad, a.s.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

IČO: 36 732 117

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Údaje o spoločnosti

Obchodné meno a forma Spoločnosti:	Forum Poprad, a.s.
Sídlo Spoločnosti:	Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Deň vzniku a zápisu	Spoločnosť Forum Poprad, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) vznikla premenou spoločnosti Multi Veste Slovakia 2 s.r.o. ktorá bola založená Zakladateľskou listinou dňa 8. januára 2007 a zapísaná do Obchodného registra 31. januára 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 44346/B).
Predmet činnosti:	• Prenájom nehnuteľností • Správa a údržba nehnuteľností

II. RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Spoločnosť je vystavená nasledujúcim rizikám vyplývajúcim z finančných nástrojov: úverové riziko, riziko likvidity a trhové riziká (úrokové riziko, devízové riziko). Spoločnosť priebežne monitoruje každé z týchto rizík.

Úverové riziko

Výnosy Spoločnosti, rozdeliteľné peňažné toky a čistá hodnota aktív by mohli byť nepriaznivo ovplyvnené, ak by značný počet zákazníkov nebol schopný splniť svoje záväzky z prenájmu alebo úverových inštitúcií svoje záväzky vyplývajúce zo zmlúv o derivátoch. Úverové riziká alebo riziko neplnenia záväzkov zmluvných strán sú spravované uplatnením analýzy počiatočného skríningu a úverovej bonity, ako aj ďalšími monitorovacími postupmi. V prípade potreby si Spoločnosť zaistí záruku vo forme hotovostného vkladu, bankovej záruky alebo záruky poskytnutej materskou spoločnosťou. Aby sa zabezpečilo, že zákazníci budú naďalej schopní plniť svoje úverové podmienky, Spoločnosť vykonáva revíziu ich finančnej spoľahlivosti.

Riziko likvidity

Riziko likvidity znamená, že Spoločnosť nemusí byť schopná splniť svoje platobné záväzky v čase ich splatnosti. Likvidita Spoločnosti je pravidelne kontrolovaná finančným tímom s cieľom zabezpečiť, aby mala Spoločnosť na splnenie svojich záväzkov k dispozícii dostatočnú hotovosť alebo vysoko likvidné aktíva.

Menové riziko

Spoločnosť je vystavená kolísaniu výmenných kurzov iných mien než je euro, pričom toto riziko je pomerne nevýznamné.

Úrokové riziko

Úrokové riziko Spoločnosti vyplýva zo získania zabezpečeného bankového úveru. S cieľom zabezpečiť riziko zvýšenia úrokovej sadzby Euribor Spoločnosť uplatňuje limitnú úrokovú sadzbu. Dlžník je povinný zabezpečiť 70 % celkových záväzkov.

III. PLÁN A POKRAČOVANIE ČINNOSTI SPOLOČNOSTI V ROKU 2023

Vedenie Spoločnosti predpokladá kontinuitu prevádzky a dosiahnutie stabilného rastu.

Hlavnými cieľmi Spoločnosti na rok 2023 sú:

- udržanie vysokej miery obsadenosti
- zvyšovanie nájomného predĺžením existujúcich a/alebo uzatvorením nových nájomných zmlúv
- realizácia marketingovej stratégie
- dodržiavanie schváleného rozpočtu

IV. FINANČNÁ ANALÝZA A FINANČNÉ UKAZOVATELE

Členenie výnosov, EBITDA, EBIT

	2022	2021
Celkové výnosy	7.935.882	5.940.588
EBITDA	3.483.553	3.004.411
EBIT	1.861.962	1.355.488
Zisk/strata po zdanení	799.956	432.256

Ukazovatele finančnej analýzy

POMER OBRATU

Obrat neobežného majetku	0,20	0,15
(Celkové výnosy / neobežný majetok)		

POMER ZISKOVOSTI

ROS – Návratnosť predaja	23,46 %	22,82 %
(EBIT / celkové výnosy)		
ROI – Návratnosť investície	4,10 %	2,93 %
(EBIT / (pasíva – krátkodobé cudzie zdroje)		
ROE – Návratnosť vlastného imania	9,40 %	5,55 %
(Zisk & strata po zdanení / vlastné imanie)		

POMER LIKVIDITY

Bežná likvidita

(Obežné aktíva / krátkodobé záväzky)	8,21	6,96
--------------------------------------	------	------

Pohotová likvidita

(Peňažné prostriedky + krátkodobé investície + pohľadávky) / krátkodobé záväzky)	8,22	6,96
---	------	------

V. VÝDAVKY NA VÝSKUM A VÝVOJ A VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZAMESTNANOSŤ

Vzhľadom na charakter svojho podnikania Spoločnosť nevykonáva žiadne výskumné a vývojové činnosti a preto jej podnikanie nemá žiaden vplyv na životné prostredie. Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

VI. NADOBUDNUTIE AKCIÍ

Spoločnosť nenadobudla v roku 2022 žiadne vlastné akcie, dočasné listy, majetkové účasti, ani akcie, dočasné listy ani majetkové účasti materskej spoločnosti.

VII. ORGANIZAČNÁ JEDNOTKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne pobočky ani organizačné jednotky.

VIII. FINANČNÉ INFORMÁCIE

Finančné informácie sú zahrnuté v účtovnej závierke, ktorá je prílohou výročnej správy.

IX. NÁVRH NA ROZDELENIE

Spoločnosť očakáva, že zisk za rok 2022 vo výške 799.956 EUR bude preúčtovaný na účet nerozdelených ziskov a strát.

X. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ JE VYHOTOVENÁ Táto výročná správa

Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych udalostí, ktoré nastali po 31. decembri 2022 a ktoré by mali významný vplyv na objektívnu prezentáciu skutočností v účtovnej závierke Spoločnosti k 31. decembru 2022.

Príloha:
Účtovná závierka a Správa audítora tvoria Prílohu č. 1 tejto Výročnej správy.