

Úvodné slovo predsedu predstavenstva

Vážení obchodní partneri, klienti, milí priatelia a spolupracovníci.

Naša akciová spoločnosť v roku 2013 nadviazala na výsledky a zrealizované ciele dosiahnuté v rokoch 2009 až 2012, t.j. ukončenú reštrukturalizáciu portfólia nehnuteľností a realizáciu rozvojových majetkových akvizícií.

Po dosiahnutí plánovaného cieľa reštrukturalizácie jednotlivých nehnuteľností, ktoré boli ponechané v majetku spoločnosti s cieľom ich ďalšieho rozvoja a ukončení tohto procesu v rokoch 2011 a 2012, bol rok 2013 orientovaný na hľadanie príležitostí nových akvizícií v oblasti výroby, s dôrazom na ekológiu, životné prostredie a obnoviteľné zdroje, ako aj akvizícií v oblasti služieb v relaxačno-športových projektoch.

Spoločnosť v nadväznosti na úlohy plnené v rokoch 2009 až 2012 realizovala prípravu investičných projektov v oblasti výstavby a zároveň sa sústredila na vyhľadanie 2 až 3 vhodných domácich majetkových akvizícií, či už v oblasti výroby alebo poskytovania kvalitných a dostupných služieb. Spoločnosť v súlade so svojimi cieľmi rozvoja úspešne zrealizovala v roku 2013 dve dôležité majetkové akvizície, ktoré by mali spoločnosti v budúcom období pomôcť zabezpečiť diverzifikáciu podnikateľských rizík a rozvoj aktivít v nových oblastiach.

Pre svoje budúce potreby v oblasti realitných činností a investičnej výstavby, sa spoločnosť rozhodla kúpiť rozhodujúci obchodný podiel v spoločnosti MBL - správcovská spoločnosť, s. r. o., s cieľom vybudovania vlastnej správcovskej spoločnosti so zameraním na činnosti v oblasti prevádzky a starostlivosti o komerčné nehnuteľností a správu bytov a bytového fondu.

V súlade s dlhodobým plánom pôsobiť v oblasti poskytovania športovo – relaxačných služieb, spoločnosť kúpila 50%-tný obchodný podiel v spoločnosti THERMAL PARK ORAVA, s.r.o., prevádzkujúcej termálne kúpalisko v lokalite ORAVICE, zamerané na poskytovanie relaxačno-športových služieb zameraných na domácu a zahraničnú klientelu, ako aj firemnú a zamestnaneckú klientelu.

Po úspešnej realizácii majetkových akvizícií v roku 2013, bude snahou spoločnosti v nasledujúcom období stabilizovať a rozvíjať uvedené akvizície a pokračovať v dlhodobých cieľoch v oblasti výstavby a rozvoja bývania. Spoločnosť má záujem o pôsobenie v tejto oblasti vzhľadom k zvýšenému záujmu o cenovo dostupné a priestorovo inteligentne riešené projekty v oblasti individuálnej bytovej výstavby, ako aj výrazného dopytu po segmente nájomného bývania. Záujmom spoločnosti z hľadiska strednodobej vízie na obdobie piatich rokov je príprava a účasť v uvedenom type projektov, ktoré budú pre spoločnosti zabezpečovať jej trvalý rozvoj a zvyšovať jej hodnotu, ako aj systematický rozvoj obstaraných majetkových akvizícií a cieľom diverzifikácie podnikateľského rizika.

Dovoľte, aby som sa aj touto formou poďakoval našim spoľahlivým obchodným partnerom a klientom za potvrdenie dôvery v roku 2013 a poďakoval aj našim spolupracovníkom za obetavú prácu, ktorá je základom našich dosiahnutých úspechov a motorom budúceho rozvoja našej akciovej spoločnosti.

Andrej Šimko
Predseda predstavenstva

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **KOREMA, a.s.**
Sídlo spoločnosti: Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 838 809

Spoločnosť KOREMA, spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 17.4.2002a dodatku k spoločenskej zmluve zo dňa 28.5.2002, podľa §§ 56–75, § 105–153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zápisnicou z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 14.2.2008 bolo rozhodnuté o zmene právnej formy KOREMA spol. s r.o. na KOREMA, a.s. Rozhodnutie valného zhromaždenia spoločnosti bolo spísané vo forme notárskej zápisnice N 239/2008, Nz 39503/2008 zo dňa 23.9.2008

Zloženie orgánov spoločnosti

Valné zhromaždenie		
Predstavenstvo		Dozorná rada
Andrej Šimko – predseda predstavenstva (od 07.05.2008 – trvá)		Ing. Jozef Blaško (od 07.05.2008 – trvá)
Ing. Zuzana Vikrutová – člen predstavenstva (od 07.05.2008 – 08.08.2013)		Ing. Marián Choma (od 07.05.2008 – trvá)
Ing. Andrej Vikrut (od 08.08.2013 – trvá)		Ing. Michaela Reváková (od 01.08.2013 – trvá)
Erik Trašky – člen predstavenstva (od 25.05.2009 – trvá)		Ing. Andrej Vikrut (od 10.02.2011 – 01.08.2013)

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2013 je nasledovné:

1.831.500 EUR a je splatené v plnej výške

Výsledky spoločnosti za r. 2013

Účtovná závierka bola zostavená dňa 30.03.2014 v zmysle platných účtovných predpisov.

Výsledky spoločnosti vyplývajúce z účtovnej závierky za r. 2013 sú nasledovné:

Výkaz ziskov a strát (v celých eurách)	31.12.2013	31.12.2012
Prevádzkové výnosy	3 437 880	3 424 094
Prevádzkové náklady	3 401 309	2 889 427
Z toho: služby	344 876	309 681
Osobné náklady	8 105	8 914
Odpisy majetku	215 785	305 578
I. Výsledok hospodárenia z hosp.činnosti	36 571	534 667
Výnosy z finančných činnosti	170 600	4 683
Finančné náklady	356 143	211 096
II. Výsledok hospodárenia z fin. činnosti	-185 543	-206 413
Mimoriadne výnosy	0	0
Mimoriadne náklady	0	0
III. Výsledok hospodárenia z mim. činnosti	0	0
Daň z príjmu	-2 605	18 000
IV. Výsledok hospodárenia celkom	-146 367	310 254

Rozdelenie hospodárskeho výsledku za r. 2013.

Predstavenstvo navrhlo nasledovné rozdelenie hospodárskeho výsledku:

Stratu vo výške 146.367 EUR sa preúčtuje na účet neuhradená strata minulých rokov.

Spoločnosť za r. 2013 nevyplatila dividendy, tantiémy ani iné podiely na zisku.

Súvaha (v celých eurách)	31.12.2013	31.12.2012
Aktíva celkom	7 042 027	6 770 177
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		
Nehmotný majetok	0	0
Hmotný majetok	4 850 476	5 159 780
Finančné investície	22 361	98 458
Neobežný majetok celkom	4 872 837	5 258 238
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	2 029 845	1 320 080
Finančný majetok	130 507	179 207
Obežný majetok celkom	2 160 352	1 499 287
Časové rozlíšenie	8 838	12 652
Pasíva celkom	7 042 027	6 770 177
Vlastné imanie	693 589	824 831
Základné imanie	1 831 500	1 831 500
Kapitálové fondy	11 816	-7 947
Fondy zo zisku	70 000	70 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-146 367	310 254
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 073 360	-1 378 976
Rezervy	1 362	1 400
Dlhodobé záväzky	6 251 074	5 746 437
Krátkodobé záväzky	96 002	197 509
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	0	0

Aktíva spoločnosti sú stabilizované a spoločnosť platí svoje záväzky v termínoch.

Spoločnosť nadobudla obchodný podiel vo výške 50% v spoločnosti THERMAL PARK ORAVA, s.r.o.

Zamestnanosť a mzdy.

Spoločnosť v r. 2013 zamestnávala 1 zamestnanca.

Predpoklad vývoja spoločnosti pre rok 2014 a nasledujúce roky

Spoločnosť pre rok 2014 očakáva rast tržieb zhruba na úrovni 1 – 2 % oproti roku 2013 pri vybraných zostávajúcich nehnuteľnostiach a očakáva 3 % zvýšenie prevádzkových nákladov jednotlivých nehnuteľností. Spoločnosť očakáva zvýšenie vyťaženia jednotlivých nehnuteľností v súvislosti s ich rekonštrukciou a ich umiestnením. Plánovaným strednodobým cieľom našej spoločnosti je príprava a realizácia vlastného developerského projektu na území Slovenska a akvizícia v oblasti ekologickej výroby a služieb.

Vedenie spoločnosti neočakáva v budúcom období žiadne rizikové a mimoriadne vplyvy na hospodárenie spoločnosti a spoločnosť predpokladá ďalšie pokračovanie činnosti.

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu.

Spoločnosť nemala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nenadobudla dočasné listy, vlastné akcie od materskej účtovej jednotky ani od iných subjektov.

Vypracoval: Andrej Šimko, predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 26.06.2014