

VÝROČNÁ SPRÁVA 2015
FORESPO BUDATÍNSKA a.s.

FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 36 869 627
IČ DPH: SK2023110012
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5104/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	FORESPO BUDATÍNSKA a. s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	07.09.2010
Dátum zápisu do obchodného registra:	14.09.2010
IČO:	36 869 627
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva. Predaj nehnuteľností.
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Salkovič – predseda predstavenstva Mgr. Karol Jamriška – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Mgr. Jaroslav Pilát Ing. Stanislav Žofčák Mgr. Juraj Macek

FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 36 869 627
IČ DPH: SK2023110012
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5104/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a. s. je obchodná spoločnosť podnikajúca v súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní, ktorej jediným akcionárom je podielový fond NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. Core biznis spoločnosti je nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva a predaj nehnuteľností. Na tento účel spoločnosť postupnou výstavbou obstarala Polyfunkčný komplex SOLAR. Polyfunkčný komplex je dielom ateliéru architektúry a designu ART of SPACE, ktorý realizoval mnohé polyfunkčné, administratívne objekty i zástavby rodinných domov. Celá stavba bola citlivo a funkčne navrhnutá s dôrazom na kvalitu bývania i podnikania a vsadená do lokality s prevažujúcou funkciou bývania a služieb.

Základným kritériom pre spokojné bývanie je rýchla dopravná dostupnosť do ostatných častí Bratislavy, doplnená blízkymi nákupnými centrami, školami a športoviskami Petržalky. Platí to i pre ďalší rozvoj a úspech podnikania v oblasti služieb a maloobchodu.

Z dispozičného hľadiska pozostáva prvá etapa Polyfunkčného komplexu SOLAR z dvoch bytových domov. Polyfunkčný dom stojí paralelne s Budatínskou

ulicou a má 11 nadzemných podlaží. Druhý bytový dom je umiestnený kolmo na Budatínsku ulicu a má 6 nadzemných podlaží.

Na prízemí oboch objektov sa nachádzajú priestory určené na prevádzku obchodu a služieb. Prvé poschodie polyfunkčného domu tvoria priestory administratívy. V suteréne sú vybudované pivničné kobky určené pre majiteľov bytov a garážové státi. Ďalšie garážové státi sú na prízemí polyfunkčného objektu a parkovanie v okolí je zabezpečené vonkajšími státiami.

Ponuku bytov v polyfunkčnom komplexe SOLAR, tvorí spolu 145 bytových jednotiek s prevahou dvojizbových bytov. Dispozičné riešenie bytov, je projektované v súlade so súčasnými trendami v oblasti budovania bytov a snahou uspokojiť potreby každého klienta.

Polyfunkčná časť projektu pozostáva z obchodných priestorov nachádzajúcich sa na prízemí oboch objektov, s prístupom z chodníka.

Výmera obchodných priestorov predstavuje úžitkovú plochu od 58 m² do 143 m². Na prvom poschodí polyfunkčného domu sú priestory pre administratívne využitie, o celkovej výmere 1.600 m².

FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 36 869 627
IČ DPH: SK2023110012
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5104/B



Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a. s. k 31.12.2015

Aktíva k 31.12.2015

	č.r.	2014	2015
Spolu majetok	001	12 879 950	9 097 252
Neobežný majetok	002	0	61 013
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	011	0	61 013
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014		61 013
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	12 878 894	9 036 239
Zásoby	034	12 263 566	5 804 428
Tovar	039	12 263 566	5 804 428
Dlhodobé pohľadávky	041	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Krátkodobé pohľadávky	053	595 565	103 383
Pohľadávky z obchodného styku	054	595 565	102 698
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	595 565	102 698
Iné pohľadávky	065		685
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	19 763	3 128 428
Peniaze	072	140	156
Účty v bankách	073	19 623	3 128 272
Časové rozlíšenie	074	1 056	0
Náklady budúcich období krátkodobé	076	1 056	
Príjmy budúcich období dlhodobé	077		
Príjmy budúcich období krátkodobé	078		

FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 36 869 627
IČ DPH: SK2023110012
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5104/B

Pasíva k 31.12.2015

	č.r.	2014	2015
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	12 879 950	9 097 252
Vlastné imanie	080	7 991 972	8 831 451
Základné imanie	081	8 025 000	8 025 000
Základné imanie	082	8 025 000	8 025 000
Zákonné rezervné fondy	087	2 500	14 966
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	2 500	14 966
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-160 191	-47 994
Neuhradená strata minulých rokov	099	-160 191	-47 994
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	124 663	839 479
Záväzky	101	4 887 978	265 801
Dlhodobé záväzky	102	4 433 419	0
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	543 806	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	543 806	
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	109	3 889 613	
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Krátkodobé záväzky	122	451 025	263 267
Záväzky z obchodného styku	123	108 390	25 439
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	108 390	25 439
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	129	51 758	
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	538	538
Daňové záväzky a dotácie	133	270 330	219 833
Iné záväzky	135	20 009	17 457
Krátkodobé rezervy	136	3 534	2 534
Zákonné rezervy	137	3 500	
Ostatné rezervy	138	34	2 534
Časové rozlíšenie	141	0	0

FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 36 869 627
IČ DPH: SK2023110012
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5104/B

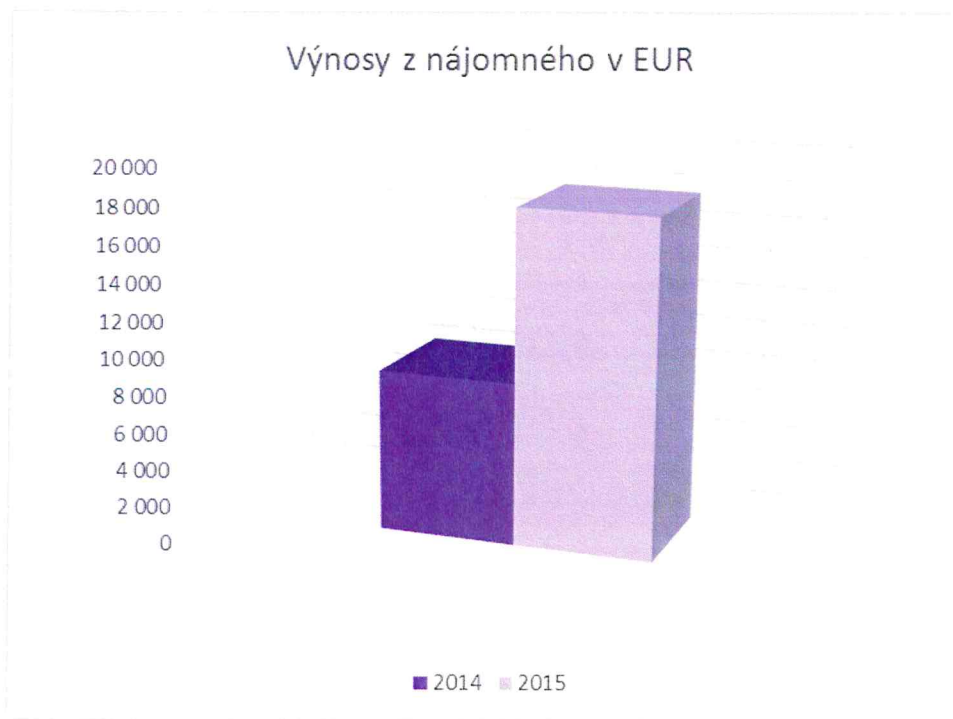
Náklady a výnosy za rok 2015

	č.r.	2014	2015
Čistý obrat	01	4 258 848	7 896 785
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	4 260 048	7 896 786
Tržby z predaja tovaru	03	4 250 139	7 878 772
Tržby z predaja služieb	05	8 709	18 013
Aktivácia	07	1 200	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09		1
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	3 736 109	6 722 062
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11	3 547 716	6 418 633
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	13 086	20 572
Služby	14	156 361	263 182
Osobné náklady súčet	15	7 170	5 496
Mzdové náklady	16	1 237	
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	4 320	4 320
Náklady na sociálne poistenie	18	1 613	1 176
Dane a poplatky	20	8 524	9 050
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21		3 211
Odpisy DNM a DHM	22		3 211
Opravné položky k pohľadávkam	25		
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	3 252	1 918
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	523 939	1 174 724
Pridaná hodnota	28	542 885	1 194 398
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	16	103
Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	31	0	0
Výnosové úroky	39	16	103
Ostatné výnosové úroky	41	16	103
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	375 440	105 846
Predané cenné papiere a podiely	46		
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Opravné položky k finančnému majetku	48		
Nákladové úroky	49	375 180	105 571
Ostatné nákladové úroky	51	375 180	105 571
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	260	275
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-375 424	-105 743
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	148 515	1 068 981
Daň z príjmov	57	23 852	229 502
Daň z príjmov splatná	58	23 852	229 502
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	124 663	839 479

FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 36 869 627
IČ DPH: SK2023110012
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5104/B

Porovnanie výnosov z nájomného za rok 2015 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie



Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

Zisk vo výške 839.478,97 eur bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu strát z minulých

rokov vo výške 47.993,97 eur a príspevok do rezervného fondu bude v sume 83.947,90 eur.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2015

Po skončení roku 2015 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na chod spoločnosti.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Zámerom spoločnosti je naďalej zhodnocovať investíciu formou predaja bytových a kancelárskych priestorov

a minimalizovať prevádzkové náklady súvisiace so správou nehnuteľností.

SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve súčasťou tejto výročnej správy je aj správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a. s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2015.

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 ods.5

Štatutárnemu orgánu spoločnosti
FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

1. Overili sme účtovnú závierku účtovnej jednotky FORESPO BUDATÍNSKA a. s. k 31. decembru 2015 uvedenú v prílohe tejto výročnej správy, ku ktorej sme dňa 12.2.2016 vydali správu audítora, v ktorej sme vyjadrili svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a. s. k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a súvisiacimi postupmi účtovania pre podnikateľov.

2. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi ISA. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré nie sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31.12.2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho názoru.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a. s. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31.12.2015.

Bratislava, 29. jún 2016

Audit team, spol. s r.o.
Hattalova 12
831 03 Bratislava
Licencia SKAu č. 151



Ing. Miriam Lehocká
evidenčné číslo licencie 840

Ing. Alžbeta Vešelényiová
evidenčné číslo licencie 584