

VÝROČNÁ SPRÁVA 2015
FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5202B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	FORESPO PETRŽALKA CITY a.s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	10.01.2011
Dátum zápisu do obchodného registra:	22.01.2011
IČO:	46 006 184
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájom nehnuteľností, Predaj nehnuteľností,
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Salkovič – predseda predstavenstva Mgr. Karol Jamriška – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Mgr. Jaroslav Pilát Ing. Stanislav Žofčák Mgr. Beáta Babiaková

FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5202B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť FORESPO PETRŽALKA CITY 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. Hlavnou činnosťou spoločnosti je výstavba a predaj nehnuteľností vrátane príslušenstva. Na tento účel spoločnosť postavila v rokoch 2011-2015 polyfunkčný dom v mestskej časti Petržalka. Objekt tvoria byty, nebytové priestory, parkovacie miesta a garážové státi. Ku koncu roka 2015 zostali nepredané 3 byty a 89 zo 159 garážových státí. Spoločnosť v roku 2015 zahájila výstavbu a predaj druhej etapy z ktorej bolo na predaj zarezervovaných 35 bytov.



FORESPO PETRŽALKÁ CITY a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5202B



Vybrané údaje v účtovnej závierke spoločnosti FORESPO PETRŽALKÁ CITY a.s. k 31.12.2015

Aktíva k 31.12.2015

	č.r.	2014	2015
Spolu majetok	001	11 120 357	9 346 824
Neobežný majetok	002		1 395 131
Dlhodobý hmotný majetok	011		1 395 131
pozemky	012		62 543
Stavby	013		159 550
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018		1 173 038
Obežný majetok	033	11 120 357	7 951 693
Zásoby	034	11 081 933	7 712 601
Tovar	039	11 081 933	7 712 601
Krátkodobé pohľadávky	053	12 451	191 188
Pohľadávky z obchodného styku	054	12 451	2 359
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	12 451	2 359
Daňové pohľadávky a dotácie	063		188 829
Finančné účty	071	25 973	47 904
Peniaze	072	188	1 542
Účty v bankách	073	25 785	46 362

FORESPO PETRŽALKÁ CITY a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5202B

Pasíva k 31.12.2015

	č.r.	2014	2015
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	11 120 357	9 346 824
Vlastné imanie	080	7 915 865	8 321 082
Základné imanie	081	7 025 000	7 025 000
Základné imanie	082	7 025 000	7 025 000
Zákonné rezervné fondy	087	18 823	109 671
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	18 823	109 671
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-36 436	781 194
Nerozdelený zisk minulých rokov	098		781 194
Neuhradená strata minulých rokov	099	-36 436	
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	908 478	405 217
Záväzky	101	3 204 492	1 025 742
Dlhodobé záväzky	102	310 994	676 470
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	310 994	312 970
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	109		360 000
Dlhodobé prijaté preddavky	111		3 500
Krátkodobé záväzky	122	2 391 098	317 372
Záväzky z obchodného styku	123	1 022 230	310 121
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	1 022 230	310 121
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	129	1 091 669	5 592
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	538	538
Daňové záväzky a dotácie	133	275 752	213
Iné záväzky	135	909	908
Krátkodobé rezervy	136	502 400	31 900
Zákonné rezervy	137	502 400	30 000
Ostatné rezervy	138		1 900

FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5202B

Náklady a výnosy za rok 2015

	č.r.	2014	2015
Čistý obrat	01	10 481 248	2 867 929
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	10 614 582	2 872 927
Tržby z predaja tovaru	03	10 474 265	2 864 345
Tržby z predaja služieb	05	6 983	3 584
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	08	120 833	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	12 501	4 998
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	9 108 165	2 321 723
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11	8 304 679	2 117 226
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	2 011	7 654
Služby	14	665 698	176 526
Osobné náklady súčet	15	5 496	5 496
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	4 320	4 320
Náklady na sociálne poistenie	18	1 176	1 176
Dane a poplatky	20	11 242	10 240
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	1 775	2 020
Odpisy DNM a DHM	22	1 775	2 020
ZC predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	116 771	
Opravné položky k pohľadávkam	25		1 771
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	493	790
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	1 506 417	551 204
Pridaná hodnota	28	1 508 860	566 523
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	26	12
Výnosové úroky	39	26	12
Ostatné výnosové úroky	41	26	12
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	342 752	30 787
Nákladové úroky	49	342 451	30 537
Ostatné nákladové úroky	51	324 451	30 537
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	301	250
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-342 726	-30 775
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	1 163 691	520 429
Daň z príjmov	57	255 213	115 212
Daň z príjmov splatná	58	255 213	115 212
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	908 478	405 217

FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5202B

NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Zisk vo výške 405 216,96 eur bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia rozdelený na prevod do zákonného rezervného fondu vo výške 40 521,70 EUR a prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov vo výške 405 216,96 EUR .

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2015

Po skončení roku 2015 nenastali udalosti majúce významný vplyv na chod spoločnosti.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Zámerom spoločnosti je postupný dopredaj bytov a garážových státí z prvej etapy výstavby , prenájom nepredaných nebytových priestorov a výstavba druhej etapy ktorá ponúkne nových 138 bytov a ateliérov.

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 PETRŽALKA CITY 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 PETRŽALKA CITY a. s.

1. Overili sme účtovnú závierku účtovnej jednotky FORESPO PETRŽALKA CITY 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 podvojnóm účtovníctve poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti FORESPO PETRŽALKA CITY 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.

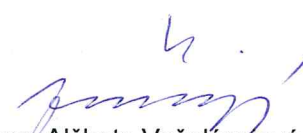
Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti FORESPO PETRŽALKA CITY a. s. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31.12.2015.

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