

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI



Realcorp Development s.r.o.

Bojnická 18

831 04 B r a t i s l a v a

IČO: 36 666 670

2015

OBSAH

- I. Základné informácie o spoločnosti
- II. Orgány spoločnosti
- III. Informácia o vývoji účtovnej jednotky za rok 2015 o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená
 - Výsledok hospodárenia
 - Výkony
 - Náklady
 - Investície
 - Ľudské zdroje
 - Stav a významné riziká a neistoty
- IV. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa
- V. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
- VI. Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby
- VII. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty
- VIII. Údaje požadované podľa osobitných predpisov
- IX. Organizačná zložka v zahraničí
- X. Výhľad činnosti spoločnosti na rok 2016
- XI. Hlavné údaje účtovnej závierky

PRÍLOHY

- Správa audítora z overenia riadnej účtovnej závierky za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015
- Účtovná závierka k 31.12.2015
- Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **Realcorp Development s.r.o.**

Sídlo: **Bojnická 18
831 04 Bratislava**

IČO: **36 666 670**

DIČ: **2022231365**

Dátum zápisu do OR: **19. augusta 2006**

Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- investorská činnosť, mimo tej investorskej činnosti, na ktorej výkon sa vyžaduje povolenie podľa osobitných predpisov,
- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa a predaj nehnuteľností.

II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2015 bola nasledovná:

tabuľka č. 1

Názov	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach (v %)
	EUR	%	
Mgr. Róbert Turanský	33.194	100	100

Zapísané základné imanie bolo splatené v plnej výške.

Štatutárnym orgánom spoločnosti sú:

Marek Varga
Zátišie 1835/16
Sládkovičovo 925 21

Mgr. Róbert Turanský
Hradská 5/B
Bratislava 821 07

V mene spoločnosti konajú navonok a podpisujú za ňu konatelia, každý samostatne.

III. INFORMÁCIA O VÝVOJI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY ZA ROK 2015, STAVE V KTOROM SA NACHÁDZA, A O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH, KTORÝM JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA VYSTAVENÁ

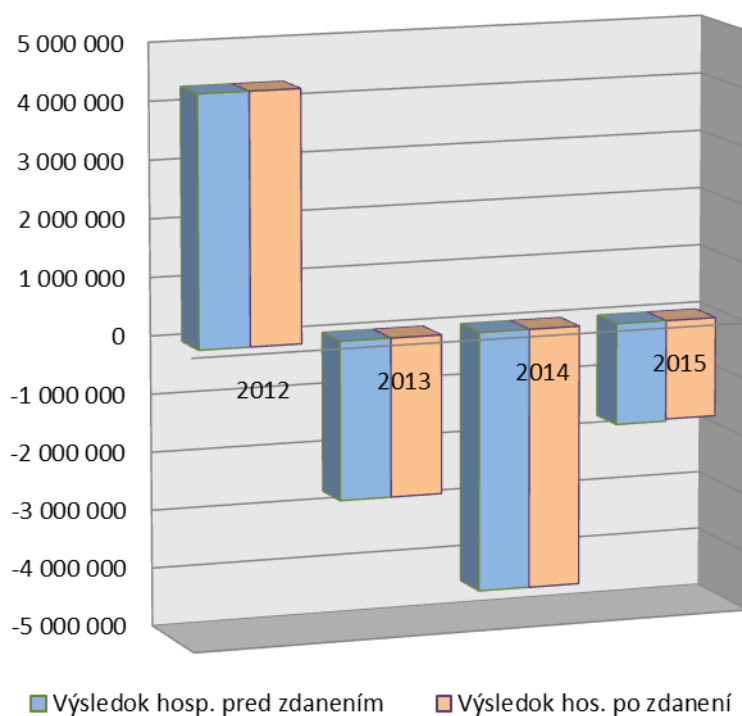
3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA MINULÉ A BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Výsledok hospodárenia pred a po zdanení

tabuľka č. 2

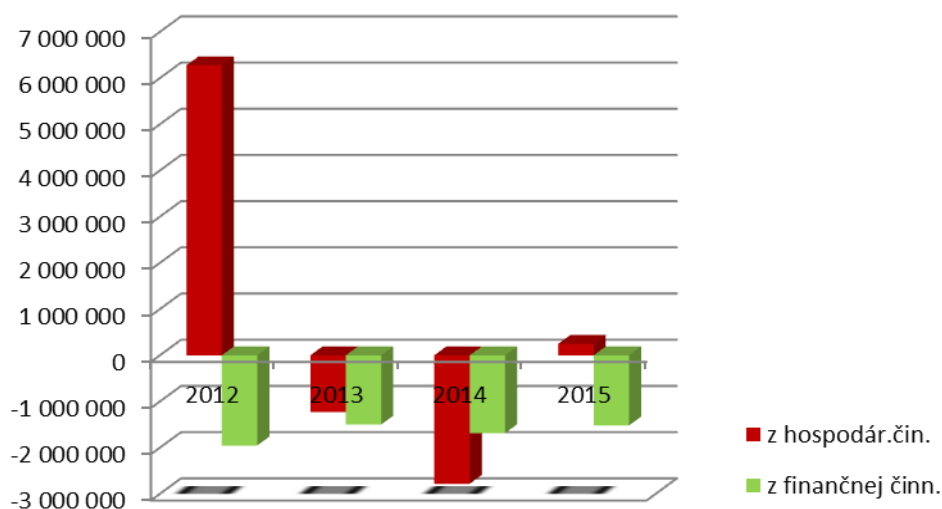
Výsledok hospodárenia

	2012	2013	2014	2015
	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR
Výsledok hosp. pred zdanením	4 324 007	-2 729 549	-4 465 905	-1 744 255
Výsledok hos. po zdanení	4 324 006	-2 729 549	-4 468 785	-1 707 296

**Štruktúra výsledku hospodárenia**

tabuľka č. 3

	2012	2013	2014	2015
	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR
z hospodár.čin.	6 276 744	-1 229 545	-2 781 271	247 748
z finančnej činn.	-1 952 737	-1 500 004	-1 684 634	-1 518 838



3.2 VÝKONY

Spoločnosť v roku 2015 realizovala výkony z predaja bytov, garážových státí a nebytových priestorov vo celkovej výške 2.825 tis. EUR, čo predstavuje v porovnaní s rokom 2014 pokles o 39 % v hodnotovom vyjadrení o 1.785 tis. EUR.

Spoločnosť v priebehu roka 2015 pokračovala v prenájme vlastných priestorov pre fitness centrum, Samošku, Poštovú banku a kaviareň. Obrat v tržbách za nájom zaznamenal vzostup o 19% v porovnaní s rokom 2014.

3.3 NÁKLADY

Štruktúra nákladov spoločnosti

tabuľka č. 4

	2012	2013	2014	2015
	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR
Náklady z prevádzkovej činnosti	2 280 049	3 901 000	4 884 497	3 463 052
Náklady z finančnej činnosti	4 435	4 765	6 090	4 830
Daň z príjmov (splatná i odložená)	23 793	37 195	11 138	-5 916

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

tabuľka č. 5

	2012	2013	2014	2015
	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR	v celých EUR
Spotreba materiálu a energie	37 864	59 069	42 853	32 417
Služby	2 023 671	3 596 314	4 440 971	3 058 919
Osobné náklady	58 033	71 616	84 987	91 150
Dane a poplatky	4 417	5 231	6 721	4 267
Odpisy dlhodobého majetku	35 226	43 190	43 685	53 328
Zostatková cena predaného majetku	0	18 718	0	1 003
Ostatné náklady na hospodár.činnosť	83 784	77 150	244 323	200 433

3.4 INVESTÍCIE

Spoločnosť v priebehu roka 2015 zaradila do majetku ďalšie nebytové priestory, ktoré začala prenajímať.

3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť zabezpečovala predaj vo vlastnej réžii – konatelia bez nároku na odmenu.

3.6 STAV A VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY

Spoločnosť je v súčasnosti v kríze, svoje záväzky sa snaží plniť včasne, úverové zaťaženie je vyššie ako hodnota majetku. O splácaní záväzkov intenzívne rokuje s veriteľmi na splátkovom kalendári. Riziko a neistota je hlavne finančná spôsobilosť našich odberateľov, čo znamená schopnosť platiť včas svoje záväzky.

**IV.
UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA
VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA**

Nie sú žiadne takéto udalosti.

**V.
VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA**

V priebehu účtovného obdobia roka 2015 spoločnosť nevykazuje výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

**VI.
OBSTARÁVANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV
A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2015 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie a to vrátane ovládajúcej osoby.

**VII.
NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ALEBO VYROVNANIE STRATY**

tabuľka č. 6

Položka	Suma v EUR		
Nerozdelený zisk min. rokov k 31.12.2015	4.307.424		
Neuhradená strata min. rokov k 31.12.2015	-7.198.333		
Zákonný rezervný fond k 31.12.2015	3.319		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2015		-1.707.297	
Prídel do zákonného rezervného fondu		-	
Prevod na účet nerozdeleného zisku minulých rokov		-	
Nerozdelený zisk min. rokov vysporiadaní VH za rok 2015			4.307.424
Nahradená strata min. rokov po vysporiadaní VH za rok 2015			-8.905.630
Zákonný rezervný fond po vysporiadaní VH za rok 2015			3.319

**VIII.
ÚDAJE POŽADOVANÉ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Spoločnosť nevykazuje údaje požadované podľa osobitných predpisov.

**IX.
ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**X.
VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ROK 2016**

Informácie o predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky.

Vedenie spoločnosti plánuje v roku 2016 dopredať všetky priestory (bytové, nebytové a garážové státa) s cieľom dosiahnuť kladného hospodárskeho výsledku v čo najvyššej úrovni.

Rizikovým faktorom činnosti spoločnosti je včasné platenie záväzkov, najmä z obchodného styku, ktoré je naviazané na dodržanie platobnej disciplíny odberateľov.

IX.
HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka overená audítorom, poznámky k účtovnej závierke spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V Bratislave, dňa 26.09.2016