

Botus, a.s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Botus, a.s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	23.02.2006
Dátum zápisu do obchodného registra:	25.03.2006
IČO:	36 288 411
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	obstarávanie služieb spojených so správou a prenájom nehnuteľností prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
Štatutárny orgán:	Ing. Zuzana Zbudilová - člen predstavenstva Mgr. Katarína Čechová - člen a predseda predstavenstva
Dozorná rada:	Darina Vöröšová František Susko Petra Antolíková

Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynulého vývoja

Spoločnosť Botus, a.s. je obchodná spoločnosť, ktorej jediným akcionárom je podielový fond NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností vrátane prislušenstva. Na tento účel spoločnosť obstarala v roku 2014 nehnuteľnosť vo Westend biznis zóne, ktorá vyrástla na strategickom mieste neďaleko centra mesta a diaľničných obchvatov, ktoré smerujú na Viedeň, Prahu, Brno a Budapešť. Odštartovala tak dynamický rozvoj celej mestskej štvrte Bratislavy na rozhraní Starého Mesta, Kramárov a Lamača. Westend ponúka moderné kancelárske a obchodné priestory s dostatkom parkovacích miest a výbornou dopravnou dostupnosťou. Samozrejmosťou sú služby, ktoré robia z Westendu komfortné pracovné prostredie. Výhodou je bezprostredná blízkosť oddychovej zóny Železná studienka s množstvom príležitostí na relax a šport.

Westend Gate je najnovším projektom v tejto lokalite. Vďaka kancelárskym priestorom štandardu A je jedinečnou príležitosťou pre spoločnosti, ktoré zvažujú svoje pôsobenie v ľahko dostupnej a vyhľadávanej biznis zóne. Westend Gate predstavuje kancelárske priestory štandardu A.

Architektúra objektu Westend Gate odzrkadľuje najnovšie trendy moderných kancelárskych priestorov. V dvoch samostatných budovách A a B je k dispozícii takmer 32 500 m² prenajímateľných administratívnych priestorov. Celková prenajímateľná plocha je takmer 34 000 m². Budova A má celkovo rozlohu bežmála 5 900 m² a budova B ďalších 28 000 m². Budova B tak ponúka jednu z najväčších podlahových výmer jedného poschodia na trhu kancelárskych priestorov. Obidve budovy majú deväť poschodí a komplex disponuje tromi podzemnými podlažiami, kde sa nachádza 537 parkovacích miest. Zamestnanci majú k dispozícii doplnkové služby, ako je kantína, reštaurácie, kaviareň a kompletne zázemie pre cyklistov vrátane spŕch. Pri stavbe prebehla aj kompletná úprava križovatky a výstavba nového kruhového objazdu, čo zabezpečilo plynulejšie dopravné napojenie na Lamačskú cestu.

Westend Gate je synonymom komfortného pracovného prostredia. Vybavenie administratívnych priestorov spĺňa medzinárodné normy, ktoré zahŕňajú požiadavky na ekologickosť a energetickú efektívnosť budovy.



Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

BENEFIT WESTEND GATE

- energetická a ekonomická efektívnosť budovy na najvyššej úrovni
- všestranná občianska vybavenosť v najbližšom okolí
- bohatá infraštruktúra uspokojí aj najnáročnejších klientov
- vybavenie priestorov spĺňa najprísnejšie medzinárodné normy

PRIESTORY

- ideálna adresa z hľadiska dostupnosti
- okolitá infraštruktúra, ktorá dokáže splniť náročné klientske požiadavky pre výber korporátnych centrál
- plnohodnotná občianska vybavenosť pre vašich zamestnancov
- 3 500 m² – najväčšia podlahová plocha jedného poschodia na trhu kancelárskych priestorov
- vysoká kvalita realizácie spĺňajúca medzinárodné požiadavky
- možnosť efektívneho a vysoko funkčného horizontálneho rozdelenia objektu
- eliminovanie nadbytočných nákladov spojených s realizáciou duplicitných kuchynských kútov, recepcií, zasadacích miestností a sociálnych zariadení
- flexibilné kancelárske priestory, ktoré poskytujú efektívne dispozičné členenie pre všetky typy obchodných aktivít (IT outsourcing, poradenstvo, účtovníctvo...)
- flexibilita a efektívnosť priestorov sú zárukou finančnej úspory



Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti Botus, a.s. k 31.12.2016

Aktíva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu majetok	001	48 212 015	53 584 744
Neobežný majetok	002	42 153 522	43 979 512
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	2 464
Oceniteľné práva	006	0	2 464
Dlhodobý hmotný majetok	011	42 153 522	43 977 048
Pozemky	012	2 066 750	2 066 750
Stavby	013	39 737 435	41 651 937
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	014	289 337	258 361
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	019	60 000	0
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	5 933 832	9 593 988
Zásoby	034	0	0
Dlhodobé pohľadávky	041	0	498 207
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	0	498 207
Krátkodobé pohľadávky	053	2 825 080	1 504 834
Pohľadávky z obchodného styku	054	2 676 380	1 504 266
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	2 676 380	1 504 266
Daňové pohľadávky a dotácie	063	148 436	0
Iné pohľadávky	065	264	568
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	3 108 752	7 590 947
Peniaze	072	754	1 106
Účty v bankách	073	3 107 998	7 589 841
Časové rozlíšenie	074	124 661	11 244
Náklady budúcich období krátkodobé	076	3 266	11 244
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	121395	0

Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

Pasíva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	48 212 015	53 584 744
Vlastné imanie	080	-9 340 215	-1 173 218
Základné imanie	081	25 000	25 000
Základné imanie	082	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	086	0	7 440 000
Zákonné rezervné fondy	087	2 500	2 500
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	2 500	2 500
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-8 146 137	-9 367 715
Neuhradená strata minulých rokov	099	-8 146 137	-9 367 715
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	-1 221 578	726 997
Záväzky	101	56 457 001	53 066 620
Dlhodobé záväzky	102	8 420 698	834 828
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	698 050	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	698 050	0
Ostatné dlhodobé záväzky	110	7 722 648	834 828
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	46 272 132	49 585 772
Krátkodobé záväzky	122	1 504 229	1 236 720
Záväzky z obchodného styku	123	1 501 349	760 787
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	1 501 349	760 787
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	0	537
Daňové záväzky a dotácie	133	2 880	187 220
Iné záväzky	135	0	288 176
Krátkodobé rezervy	136	3 948	6 370
Ostatné rezervy	138	3 948	6 370
Bežné bankové úvery	139	255 994	1 402 930
Časové rozlíšenie	141	1 095 229	1 691 342
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	3 305	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	1 091 924	1 691 342

Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

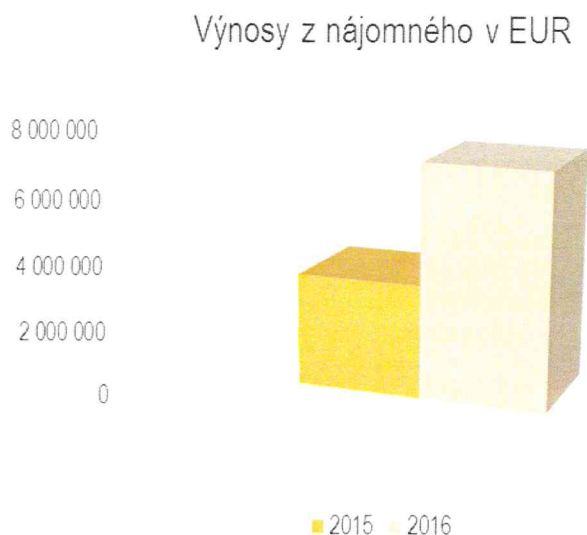
Náklady a výnosy za rok 2016

	č.r.	2015	2016
Čistý obrat	01	3 481 762	7 156 194
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	3 747 095	7 158 588
Tržby z predaja služieb	05	3 481 762	7 156 194
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	196 428	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	68 905	2 394
Náklady na hospodársku činnosť	10	2 943 820	4 945 206
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	725 983	518 554
Služby	14	1 131 282	2 221 277
Osobné náklady	15	0	8 473
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	0	6 432
Náklady na sociálne poistenie	18	0	2 041
Dane a poplatky	20	47 500	47 666
Odpisy a opravné položky nehmotného a hmotného dlhodobého majetku	21	797 679	876 867
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	797 679	876 867
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	217 062	0
Opravné položky k pohľadávkam	25	0	1 251 269
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	24 314	21 100
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	803 275	2 213 382
Pridaná hodnota	28	1 624 497	4 416 363
Výnosy z finančnej činnosti	29	242	465
Výnosové úroky	39	242	465
Ostatné výnosové úroky	41	242	465
Náklady na finančnú činnosť	45	2 022 169	1 961 561
Nákladové úroky	49	1 949 028	1 934 193
Ostatné nákladové úroky	51	1 949 028	1 934 193
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	73 141	27 368
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-2 021 927	-1 961 096
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	-1 218 652	252 286
Daň z príjmov	57	2 926	-474 711
splatná	58	2 926	23 496
odložená	59	0	-498 207
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	-1 221 578	726 997

Botus, a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6273/B

Porovnanie výnosov z nájomného za rok 2016 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.



NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Zisk vo výške 726 997,33 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na príspevok vo výške 2 500 EUR do rezervného fondu, a suma 724 497,33 EUR bude použitá na úhradu strát z minulých rokov.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2016

Po skončení roku 2016 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na chod spoločnosti.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Zámerom spoločnosti je naďalej zhodnocovať investíciu formou prenájmu kancelárskych a retailových priestorov a minimalizovať prevádzkové náklady súvisiace so správou nehnuteľnosti a property managementom.

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 Botus, a.s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2016.