

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

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 Mgr. Juraj Macek Ing. Zuzana Zbudilová
---------------	--

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 nehnuteľnosti 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



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 závierke spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a. s. k 31.12.2016

Aktíva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu majetok	001	9 097 252	9 273 636
Neobežný majetok	002	61 013	0
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	011	61 013	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	61 013	0
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	9 036 239	9 273 636
Zásoby	034	5 804 428	3 570 939
Tovar	039	5 804 428	3 570 939
Dlhodobé pohľadávky	041	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Krátkodobé pohľadávky	053	103 383	252 911
Pohľadávky z obchodného styku	054	102 698	125 000
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	102 698	125 000
Daňové pohľadávky a dotácie	063	0	127 911
Iné pohľadávky	065	685	0
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	3 128 428	5 449 786
Peniaze	072	156	207
Účty v bankách	073	3 128 272	5 449 579
Časové rozlíšenie	074	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	076		
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 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	9 097 252	9 273 636
Vlastné imanie	080	8 831 451	9 232 534
Základné imanie	081	8 025 000	8 025 000
Základné imanie	082	8 025 000	8 025 000
Zákonné rezervné fondy	087	14 966	98 914
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	14 966	98 914
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-47 994	707 537
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	0	707 537
Neuhradená strata minulých rokov	099	-47 994	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	839 479	401 083
Záväzky	101	265 801	41 102
Dlhodobé záväzky	102	0	0
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	109		
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Krátkodobé záväzky	122	263 267	31 068
Záväzky z obchodného styku	123	25 439	7 612
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	25 439	7 612
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	129		
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	538	521
Daňové záväzky a dotácie	133	219 833	22 056
Iné záväzky	135	17 457	879
Krátkodobé rezervy	136	2 534	10 034
Zákonné rezervy	137		
Ostatné rezervy	138	2 534	10 034
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 2016

	č.r.	2015	2016
Čistý obrat	01	7 896 785	2 936 096
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	7 896 786	2 936 098
Tržby z predaja tovaru	03	7 878 772	2 879 715
Tržby z predaja služieb	05	18 013	532
Aktivácia	07		
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08		55 851
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	1	0
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	6 722 062	2 510 012
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11	6 418 633	2 285 326
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	20 572	1 426
Služby	14	263 182	149 597
Osobné náklady súčet	15	5 496	5 519
Mzdové náklady	16		
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	4 320	4 320
Náklady na sociálne poistenie	18	1 176	1 199
Dane a poplatky	20	9 050	6 800
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	3 211	1 070
Odpisy DNM a DHM	22	3 211	1 070
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24		59 942
Opravné položky k pohľadávkam	25		
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	1 918	332
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	1 174 724	426 086
Pridaná hodnota	28	1 194 398	443 898
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	103	76 825
Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	31	0	0
Výnosové úroky	39	103	76 825
Ostatné výnosové úroky	41	103	76 825
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	105 846	215
Predané cenné papiere a podiely	46		
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Opravné položky k finančnému majetku	48		
Nákladové úroky	49	105 571	0
Ostatné nákladové úroky	51	105 571	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	275	215
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-105 743	76 610
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	1 068 981	502 696
Daň z príjmov	57	229 502	101 613
Daň z príjmov splatná	58	229 502	101 613
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	839 479	401 083

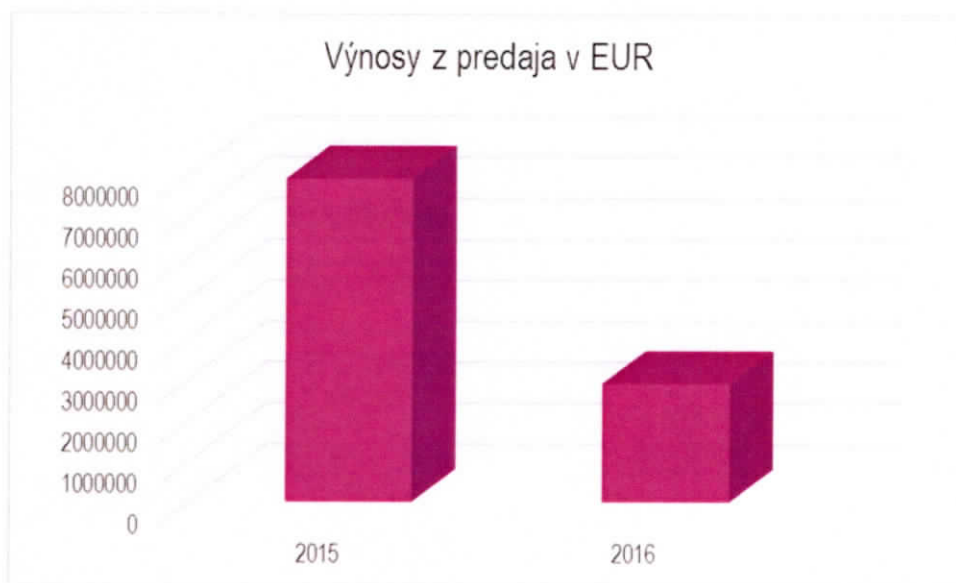
FORESPO BUDATÍNSKA a. s.

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 2016 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.



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



Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

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

Zisk vo výške 401.082,83 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na príspevok vo výške 10 % zo zisku do rezervného fondu v sume

40.108,28 EUR a zvyšná časť v sume 360.974,55 EUR bude prevedená na účet nerozdeleného zisku 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 predaja bytových a kancelárskych priestorov

a minimalizovať prevádzkové náklady súvisiace so správou nehnuteľnosti.

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 31.12.2016.