

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

Bratislavské nábrežie, a. s.

Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a.s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Bratislavské nábrežie, a. s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	07.02.2001
Dátum zápisu do obchodného registra:	17.04.2001
IČO:	35 809 973
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Obstarávateľské služby spojené s prenájom nehnuteľností a majetku Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Salkovič – predseda predstavenstva JUDr. Marcela Tancerová – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Mgr. Jaroslav Pilát Ing. Zuzana Zbudilová Mgr. Beáta Babiaková

Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a.s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť Bratislavské nábrežie, a. s. je obchodná spoločnosť podnikajúca v súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní, ktorej jediným akcionárom sa je podielový fond NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. Spoločnosť sa od svojho vzniku venuje projektu RIVER PARK, nachádzajúceho sa v lukratívnej časti Bratislavy. Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom nehnuteľností a poskytovanie služieb súvisiacich s prenájomom.

Výstavba komplexu RIVER PARK, bola ukončená koncom roka 2010. Objekt tvorí bohaté polyfunkčné prostredie, zodpovedajúce špecifikám lokality, predovšetkým kancelárske a retailové priestory. Zmes rôznych funkcií dodáva komplexu mestskú atmosféru. Jedná sa o blok obdĺžnikového pôdorysu s vnútroblokovým priestorom, otvoreným na severovýchodnej strane do okolitého priestoru. Je tvorený štyrmi krídlami, pričom východné krídlo sa svojou

severnou stranou nedotýka severného krídla. Najnižšia (osempodlažná) je hmota južného krídla, orientovaná k dunajskej promenáde, najvyššie (štrnásťpodlažné) je severné krídlo. Západné a východné krídlo stúpajú od juhu na sever. Fasády jednotlivých krídel budovy sú nerovnomerne členené na vertikálne časti, ktoré navodzujú atmosféru mestského bloku, zloženého z viacerých objektov rôznorodého architektonického výrazu. Spoločnosť má k dispozícii na prenájom 2.754 m² retailových priestorov a 19.207 m² kancelárskych priestorov nachádzajúcich sa v blokoch 1 a 2.

Počas roku 2016 sa Spoločnosti podarilo udržať vysokú úroveň obsadenosti ponúkaných priestorov, ktorá sa pohybovala na úrovni 97% všetkých priestorov.

Za uplynulý rok 2016 dosiahla Spoločnosť zisk po zdanení vo výške 1.859.509 eur. Ďalšie vybrané údaje z účtovnej závierky sa nachádzajú na nasledujúcich stranách.

Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

V rámci svojej činnosti v oblasti realitného trhu čelí Spoločnosť viacerým rizikám typickým pre realitný trh. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru vedenia Spoločnosti mohli významne ovplyvniť podnikanie Spoločnosti, jeho finančnú situáciu a výsledky hospodárenia, sú riziká spojené s nepriaznivým vývojom trhového nájomného

a dopytu po prenájme nehnuteľností; závislosť na prenájme nehnuteľností a s tým spojeného riziko zníženia kredibility nájomcov; riziko predčasného ukončenia nájmu, alebo nízkej likvidity trhu s nehnuteľnosťami.

Ostatné informácie

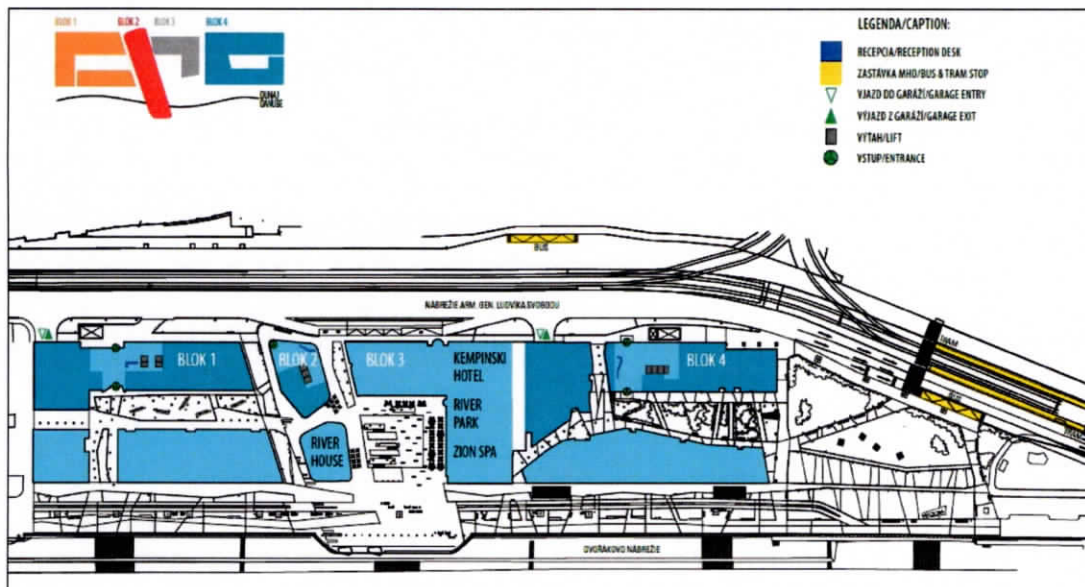
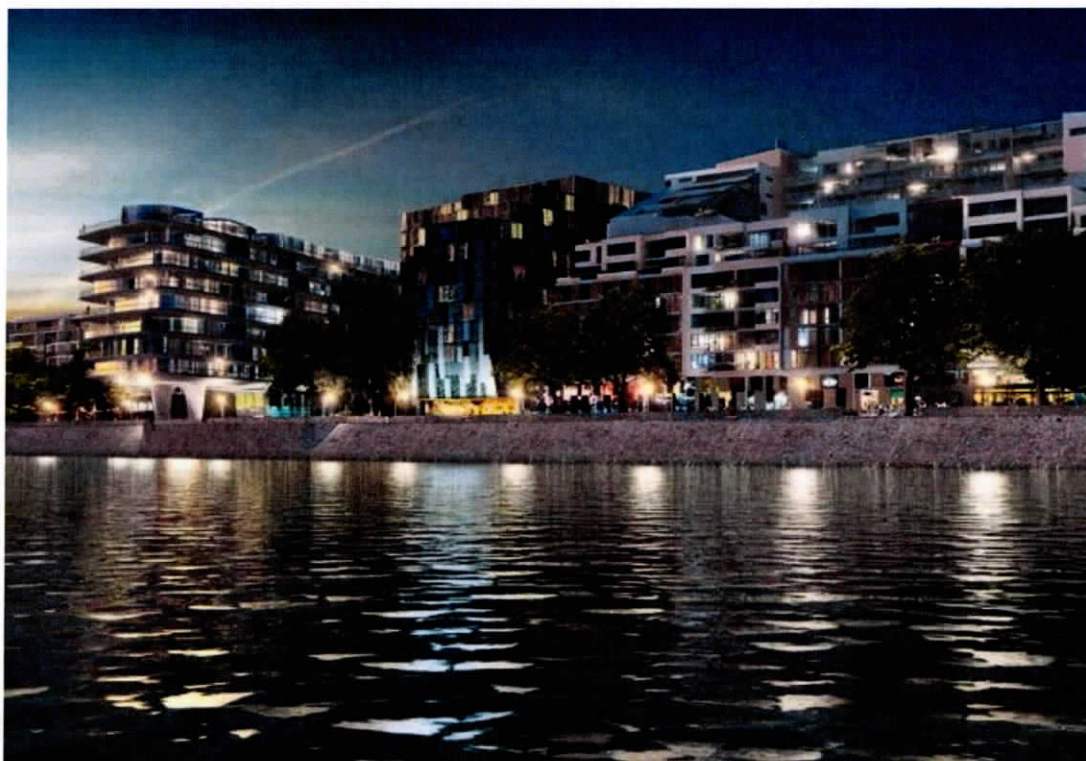
Spoločnosť v roku 2016 ani v roku 2015 nezamestnávala vlastných zamestnancov. Na zabezpečenie poskytovania svojich služieb využíva externé služby.

Spoločnosť nevykladá a v nasledujúcom roku neplánuje vynakladať náklady na výskum a vývoj, svojou činnosťou negatívne neovplyvňuje životné prostredie.

Počas roka nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky. Spoločnosť nemá a ani neplánuje mať organizačnú zložku v zahraničí.

Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B



Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B

Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti Bratislavské nábrežie a. s. k 31.12.2016

Aktíva k 31.12.2016

	č.r.	2016	2015
Spolu majetok	001	58 125 273	53 914 698
Neobežný majetok	002	52 205 553	48 834 498
Dlhodobý hmotný majetok	011	52 205 553	48 834 498
Stavby	013	52 080 050	48 726 845
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	125 503	34 598
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	0	73 055
Obežný majetok	033	5 804 276	4 977 082
Krátkodobé pohľadávky	053	389 356	1 303 154
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	274 356	313 322
Iné pohľadávky	065	115 000	989 832
Finančné účty	071	5 414 920	3 673 928
Peniaze	072	627	208
Účty v bankách	073	5 414 293	3 673 720
Časové rozlíšenie	074	115 444	103 118
Náklady budúcich období krátkodobé	076	115 444	103 118

Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B

Pasíva k 31.12.2016

	č.r.	2016	2015
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	58 125 273	53 914 698
Vlastné imanie	080	14 683 217	8 863 051
Základné imanie	081	7 145 000	7 145 000
Základné imanie	082	7 145 000	7 145 000
Ostatné kapitálové fondy	086	16 820 000	12 625 000
Zákonné rezervné fondy	087	738 263	714 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-234 343	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	094	-234 343	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-11 645 212	-11 859 075
Neuhradená strata minulých rokov	099	-11 645 212	-11 859 075
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	1 859 509	237 626
Záväzky	101	42 651 948	44 318 591
Dlhodobé záväzky	102	682 371	331 814
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	1 382	9 082
Ostatné dlhodobé záväzky	110	195 595	0
Odložený daňový záväzok	117	485 394	322 732
Dlhodobé bankové úvery	121	39 000 000	41 000 000
Krátkodobé záväzky	122	884 966	869 020
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	402 696	585 192
Záväzky voči zamestnancom	131	0	862
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	520	511
Daňové záväzky a dotácie	133	246 527	116 282
Záväzky z derivátových operácií	134	234 343	0
Iné záväzky	135	880	166 173
Krátkodobé rezervy	136	82 789	89 080
Zákonné rezervy	137	0	0
Ostatné rezervy	138	82 789	89 080
Bežné bankové úvery	139	2 001 822	2 028 677
Časové rozlíšenie	141	790 108	733 056
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	595	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	789 513	733 056

Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B

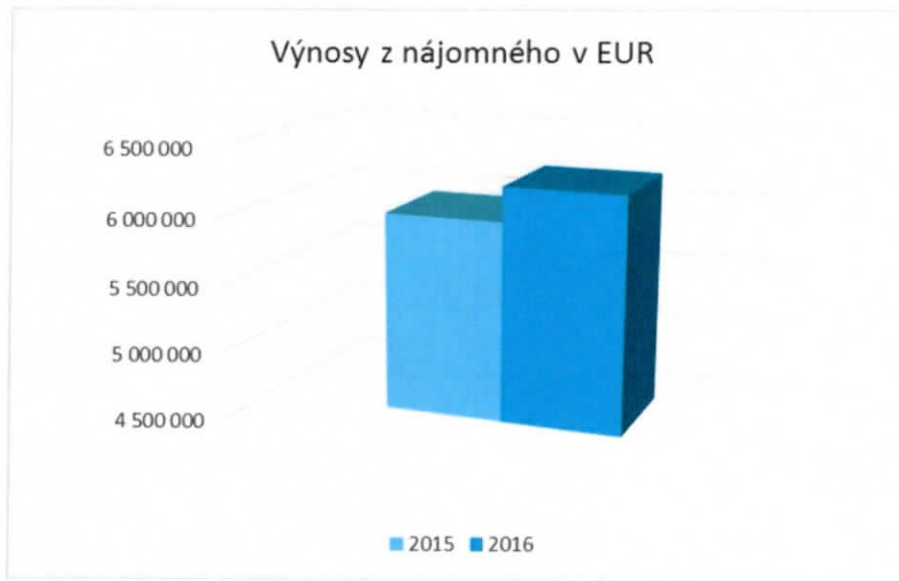
Náklady a výnosy za rok 2016

	č.r.	2016	2015
Čistý obrat	01	6 236 826	6 148 539
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	6 237 798	6 121 605
Tržby z predaja služieb	05	6 236 826	5 981 396
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	972	140 209
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	3 108 457	3 048 693
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	9 309	6 951
Služby	14	1 782 573	1 702 566
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	4 320	1 195
Náklady na sociálne poistenie	18	1 370	379
Dane a poplatky	20	62 661	62 446
Odpisy DNM a DHM	22	1 180 335	1 114 512
Opravné položky k DNM a DHM	23	-31 095	0
ZC predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	173	0
Opravné položky k pohľadávkam	25	67 551	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	31 260	160 644
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	3 129 341	3 072 912
Pridaná hodnota	28	4 444 944	4 271 879
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	4 873	26 934
Ostatné výnosové úroky	41	4 873	26 834
Kurzové zisky	42	0	100
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	771 963	2 602 357
Ostatné nákladové úroky	51	771 227	2 491 298
Kurzové straty	52	1	377
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	735	110 682
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-767 090	-2 575 423
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	2 362 251	497 489
Daň z príjmov	57	502 742	259 863
Daň z príjmov splatná	58	340 080	101 832
Daň z príjmov odložená	59	162 662	158 031
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	1 859 509	237 626

Bratislavské nábrežie, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 809 973
IČ DPH: SK2020224283
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6276/B

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



NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Zisk vo výške 1.859.509 eur bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu strát z minulých

rokov vo výške 1.673.558 eur a príspevok do zákonného rezervného fondu vo výške 185.951 eur.

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 nehnuteľností 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 Bratislavské nábrežie, a. s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2016.