

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

Lamačská 1, a. s.

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Lamačská 1, a. s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	14.04.1999
Dátum zápisu do obchodného registra:	30.06.1999
IČO:	35 769 394
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Sprostredkovateľská činnosť, Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
Štatutárny orgán:	Mgr. Katarína Čechová – predseda predstavenstva Ing. Zuzana Zbudilová – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Darina Vörösová František Susko Petra Antolíková

Lamačská 1, a. s.

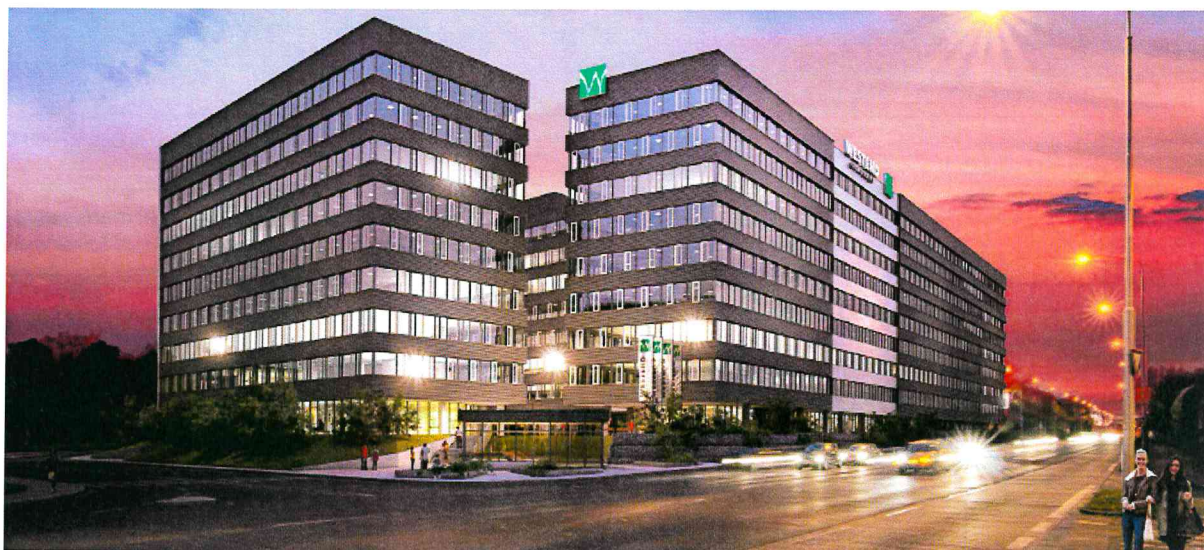
Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť Lamačská 1, 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 prenájom nehnuteľnosti vrátane príslušenstva. Na tento účel spoločnosť obstarala v roku 2011 nehnuteľnosť budovu WESTEND SQUARE, ktorá je prirodzenou dominantou biznis zóny Westend na bratislavskej Patrónke. Objekt vyrástol na strategickom mieste a odštartoval tak dynamický rozvoj celej mestskej štvrte Bratislavy. Westend Square ponúka moderné kancelárie s dostatkom parkovacích miest pričom komplex dopĺňajú nižšie objekty ako je Westend Court a Westend Piazza.

Strategická poloha, výborná infraštruktúra a dostatok parkovacích státí sú hlavnými výhodami tohto projektu v rámci Westend Business Parku. Celková úžitková plocha vrátane podzemných podlaží je 36.202 m². K dispozícii je takmer 18.960 m² kancelárskych priestorov štandardu triedy A., plocha obchodných priestorov je 1.300 m² pričom sa tu nachádza reštaurácia, kaviareň, banka a ďalšie prevádzky. Skladové priestory sú k dispozícii vo výmere 1.380 m². Celkovo má objekt Westend Square 17 podlaží a 260 parkovacích státí. K 31.12.2016 mala spoločnosť prenájatých 99,44% všetkých priestorov.



Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Vybrané údaje v účtovnej závierke spoločnosti Lamačská 1, a.s. k 31.12.2016

Aktíva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu majetok	001	31 522 923	31 563 741
Neobežný majetok	002	29 082 363	28 480 142
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	011	29 082 363	28 480 142
Pozemky	012	604 065	604 065
Stavby	013	28 445 728	27 837 744
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	32 570	22 373
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018		15 960
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	2 426 083	3 077 676
Dlhodobé pohľadávky	041	753 739	409 237
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	753 739	409 237
Krátkodobé pohľadávky	053	219 527	48 614
Pohľadávky z obchodného styku	054	219 527	48 614
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	219 527	48 614
Iné pohľadávky	065		
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	1 452 817	2 619 825
Peniaze	072	311	342
Účty v bankách	073	1 452 506	2 619 483
Časové rozlíšenie	074	14 477	5 923
Náklady budúcich období krátkodobé	076	2 096	1 879
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	12 381	4 044

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
 IČO: 35 769 394
 IČ DPH: SK2020274982
 Register: Okresný súd Bratislava I
 Oddiel: Sa
 Číslo zápisu: 6280/B

Pasíva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	31 522 923	31 563 741
Vlastné imanie	080	-597 973	584 921
Základné imanie	081	25 000	25 000
Základné imanie	082	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	086	4 000 000	4 000 000
Zákonné rezervné fondy	087	2 500	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	2 500	5 000
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-336 956	-406 618
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	094	-336 956	-406 618
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-4 931 220	-4 291 017
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	4	4
Neuhrazená strata minulých rokov	099	-4 931 224	-4 291 021
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	642 703	1 252 556
Záväzky	101	31 107 166	30 148 866
Dlhodobé záväzky	102	501 494	247 808
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	35 492	28 915
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	35 492	28 915
Dlhodobé prijaté preddavky	111	229 189	218 893
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116	236 813	
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	28 776 009	27 603 309
Krátkodobé záväzky	122	420 973	721 723
Záväzky z obchodného styku	123	313 595	215 246
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	313 595	215 246
Záväzky zo sociálneho poistenia	132		537
Daňové záväzky a dotácie	133	7 235	98 413
Záväzky z derivátových operácií	134	100 143	406 618
Iné záväzky	135		909
Krátkodobé rezervy	136	2 269	198 094
Ostatné rezervy	138	2 269	198 094
Bežné bankové úvery	139	1 406 421	1 377 932
Časové rozlíšenie	141	1 013 730	829 954
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	171 019	
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	842 711	829 954

Náklady a výnosy za rok 2016

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Náklady a výnosy za rok 2016

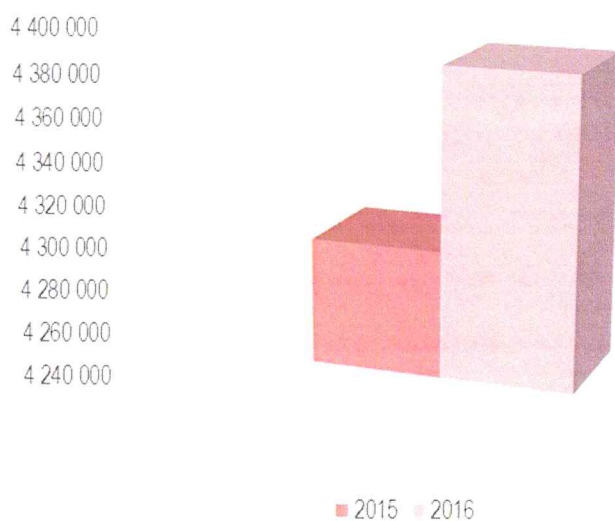
	č.r.	2015	2016
Čistý obrat	01	4 299 027	4 384 568
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	4 329 683	4 390 590
Tržby z predaja služieb	05	4 299 027	4 384 568
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	08		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	30 656	6 022
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	2 127 812	1 834 487
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	440 317	394 407
Služby	14	977 183	739 895
Osobné náklady súčet	15	0	8 473
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17		6 432
Náklady na sociálne poistenie	18		2 041
Dane a poplatky	20	29 960	28 744
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	642 506	639 276
Odpisy DNM a DHM	22	642 506	639 276
Opravné položky k pohľadávkam	25		10 307
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	37 846	13 385
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	2 201 871	2 556 103
Pridaná hodnota	28	2 881 527	3 250 266
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	13 411	200
Výnosové úroky	39	13 411	200
Ostatné výnosové úroky	41	13 411	200
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	1 208 494	932 867
Predané cenné papiere a podiely	46		
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Opravné položky k finančnému majetku	48		
Nákladové úroky	49	1 098 408	932 052
Ostatné nákladové úroky	51	1 098 408	932 052
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	110 086	815
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-1 195 083	-932 667
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	1 006 788	1 623 436
Daň z príjmov	57	364 085	370 880
Daň z príjmov splatná	58	2 892	26 377
Daň z príjmov odložená	59	361 193	344 503
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	642 703	1 252 556

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

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

Výnosy z nájomného v EUR



Derivátové obchody spoločnosti:

Názov položky derivátov	Suma v EUR
SWAP SLSP	406 618,00
SWAP SLSP - úroky	156 548,53

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

Zisk vo výške 1.252.556,47 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu straty 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 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 Lamačská 1, a. s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2016.