

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

FORESPO NR a.s.

FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	FORESPO NR a.s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	13.07.2011
Dátum zápisu do obchodného registra:	22.07.2011
IČO:	47 235 071
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane prislušenstva Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností,
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Salkovič – predseda predstavenstva Mgr. Beáta Babiaková – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Mgr. Jaroslav Pilát Mgr. Karol Jamriška Mgr. Katarína Čechová

FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť FORESPO NR 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 nehnuteľností vrátane príslušenstva. Na tento účel spoločnosť obstarala v roku 2013 nehnuteľnosť v časti Bratislava-Petržalka, bytového objektu SKY BOX. Objekt tvorí prostredie, zodpovedajúce špecifikám lokality, napr.aj kancelárske a retailové priestory. Ďalej spoločnosť prenajíma polyfunkčné domy v rôznych častiach Slovenska ako Poprad, Prešov, Ružomberok, Dunajská Streda, Lučenec, Rimavská Sobota, Pezinok a Nové Zámky.



FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B



FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B

Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti FORESPO NR a.s. k 31.12.2016

Aktiva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu majetok	001	32 000 368	31 102 714
Neobežný majetok	002	29 287 460	27 746 327
Dlhodobý hmotný majetok	011	29 287 460	27 746 327
Pozemky	012	5 247 588	5 225 893
Stavby	013	23 964 687	22 504 308
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	22 668	3 626
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	52 517	12 500
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	2 707 194	3 334 791
Dlhodobé pohľadávky	041	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	047	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	0	0
Krátkodobé pohľadávky	053	846 539	338 966
Pohľadávky z obchodného styku	054	823 629	167 672
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	823 629	167 672
Daňové pohľadávky a dotácie	063	22 910	171 104
Iné pohľadávky	065	0	190
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	1 860 655	2 995 825
Peniaze	072	187	309
Účty v bankách	073	1 860 468	2 995 516
Časové rozlíšenie	074	5 714	21 596
Náklady budúcich období krátkodobé	076	5 714	5 301
Prijmy budúcich období krátkodobé	078	0	16295

FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B

Pasíva k 31.12.2016

	č.r.	2015	2016
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	32 000 368	31 102 714
Vlastné imanie	080	28 866 871	28 128 341
Základné imanie	081	14 835 000	14 835 000
Základné imanie	082	14 835 000	14 835 000
Ostatné kapitálové fondy	086	13 408 010	13 408 010
Zákonné rezervné fondy	087	101 735	153 804
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	101 735	153 804
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	1 428	470 056
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	1 428	470 056
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	520 698	-738 529
Záväzky	101	3 133 497	2 969 417
Dlhodobé záväzky	102	3 002 985	174 811
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	109	2 700 000	0
Dlhodobé prijaté preddavky	111	302 985	174 811
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Zákonné rezervy	119		
Ostatné rezervy	120		
Dlhodobé bankové úvery	121	0	0
Krátkodobé záväzky	122	107 452	2 791 606
Záväzky z obchodného styku	123	54 498	56 074
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	54 498	56 074
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	129	32 548	2 732 548
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	538	521
Daňové záväzky a dotácie	133	18 960	1 053
Iné záväzky	135	908	1 410
Krátkodobé rezervy	136	23 060	3 000
Ostatné rezervy	138	23 060	3 000
Bežné bankové úvery	139	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	140		
Časové rozlíšenie	141	0	4 956
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	0	4 956

FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B

Náklady a výnosy za rok 2016

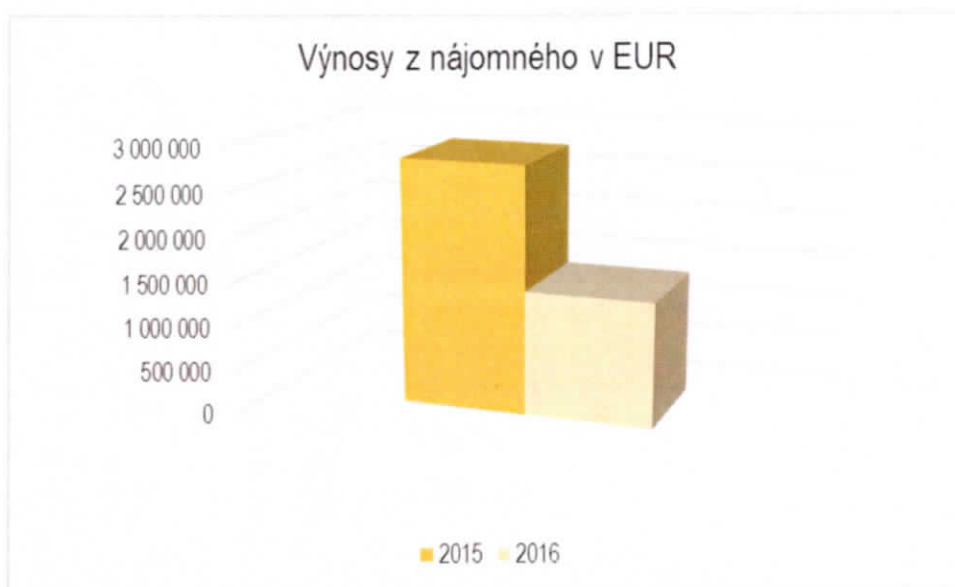
	č.r.	2015	2016
Čistý obrat	01	3 160 574	2 219 584
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	3 160 574	2 223 972
Tržby z predaja služieb	05	2 809 278	1 416 832
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	08	351 296	802 752
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	0	4 388
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	2 195 321	2 688 167
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	3 401	192 394
Služby	14	392 473	352 115
Osobné náklady súčet	15	5 531	5 531
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	4 320	4 320
Náklady na sociálne poistenie	18	1 211	1 211
Dane a poplatky	20	133 554	133 588
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	1 334 659	1 309 112
Odpisy DNM a DHM	22	1 334 659	1 309 112
ZC predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	309 982	679 588
Opravné položky k pohľadávkam	25		
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	15 721	15 839
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	965 253	-464 195
Pridaná hodnota	28	2 413 404	872 323
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	184	176
Výnosové úroky	39	184	176
Ostatné výnosové úroky	41	184	176
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	270 201	271 078
Nákladové úroky	49	270 000	270 740
Ostatné nákladové úroky	51	270 000	270 740
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	201	338
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-270 017	-270 902
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	695 236	-735 097
Daň z príjmov	57	174 538	3 432
Daň z príjmov splatná	58	174 538	3 432
Daň z príjmov odložená	59		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	520 698	-738 529

FORESPO NR a.s.

Právna forma: a.s.
IČO: 47 235 071
IČ DPH: SK2023316042
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 5353/B

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

rok	výnosy z nájomného
2015	2 809 278
2016	1 416 832



Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

Strata vo výške 738 529,37 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia

prevedená na účet neuhradených strát 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 FORESPO

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