

Botus, a.s.
VÝROČNÁ SPRÁVA **2018**

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:	Mgr.Ing. Alexandra Benčíková - člen predstavenstva Ing. Martin Kaňa - člen a predseda predstavenstva
Dozorná rada:	Darina Vöröšová František Susko Maroš Farkaš

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 príslušenstva. 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, reštaurácia, kaviareň a kompletne zázemie pre cyklistov vrátane spích. 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.



BENEFITY 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

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

- 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



Vybrané údaje v účtovnej závierke spoločnosti Botus, a.s. k 31.12.2018

Aktíva k 31.12.2018

	č.r.	2017	2018
Spolu majetok	001	50 870 396	49 778 723
Neobežný majetok	002	43 543 779	42 641 420
Dlhodobý nehmotný majetok	003	1 936	1 408
Oceniteľné práva	006	1 936	1 408
Dlhodobý hmotný majetok	011	43 541 843	42 640 012
Pozemky	012	2 082 550	2 082 550
Stavby	013	41 225 962	40 359 831
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	233 331	197 631
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	019	0	0
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	7 323 116	7 131 974

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

Zásoby	034	0	0
Dlhodobé pohľadávky	041	380 002	380 002
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	380 002	380 002
Krátkodobé pohľadávky	053	1 562 668	1 554 918
Pohľadávky z obchodného styku	054	1 562 668	1 554 918
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	1 562 668	1 551 372
Daňové pohľadávky a dotácie	063	0	0
Iné pohľadávky	065	0	3 546
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	5 380 446	5 197 054
Peniaze	072	988	792
Účty v bankách	073	5 379 458	5 196 262
Časové rozlíšenie	074	3 501	5 329
Náklady budúcich období krátkodobé	076	3 501	5 329
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	0	0

Pasíva k 31.12.2018

	č.r.	2017	2018
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	50 870 396	49 778 723
Vlastné imanie	080	1 211 416	3 985 629
Základné imanie	081	25 000	25 000
Základné imanie	082	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	086	7 440 000	7 440 000
Zákonné rezervné fondy	087	5 000	7 500
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	5 000	7 500
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-174 350	-210 433
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-8 643 218	-6 086 734

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

Neuhradená strata minulých rokov	099	-8 643 218	-6 086 734
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	2 558 984	2 810 296
Závazky	101	47 894 213	43 993 281
Dlhodobé záväzky	102	822 165	841 861
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	110	822 165	841 861
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	44 581 582	41 022 632
Krátkodobé záväzky	122	1 317 565	955 888
Záväzky z obchodného styku	123	322 442	259 622
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	322 442	259 622
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	538	295
Daňové záväzky a dotácie	133	445 194	266 526
Záväzky z derivátových operácií	134	174 350	210 433
Iné záväzky	135	375 041	219 012
Krátkodobé rezervy	136	6 001	6 000
Ostatné rezervy	138	6 001	6 000
Bežné bankové úvery	139	1 166 900	1 166 900
Časové rozlíšenie	141	1 764 767	1 799 813
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	1 764 767	1 799 813

Náklady a výnosy za rok 2018

	č.r.	2017	2018
Čistý obrat	01	7 290 104	7 445 706
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	7 292 443	74 562 415
Tržby z predaja služieb	05	7 290 104	7 445 706
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	2 339	6 709
Náklady na hospodársku činnosť	10	2 721 810	2 801 952
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	528 045	539 863
Služby	14	1 216 994	1 279 227
Osobné náklady	15	6 527	4 995
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	5 040	3 792
Náklady na sociálne poistenie	18	1 487	1 203
Dane a poplatky	20	40 882	40 940

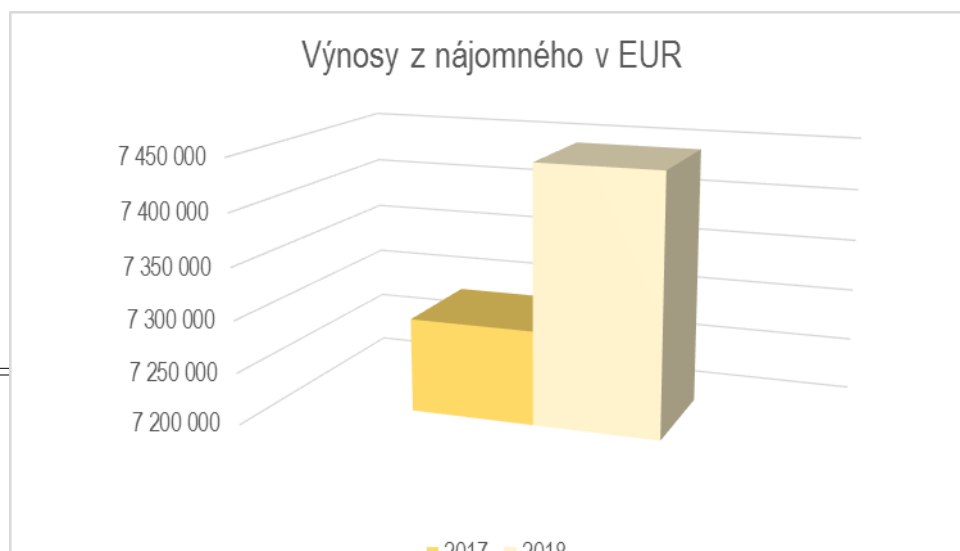
Botus, a.s.

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

Odpisy a opravné položky nehmotného a hmotného dlhodobého majetku	21	908 801	912 992
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	908 801	912 992
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	25	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	20 561	23 825
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	4 570 633	4 650 463
Pridaná hodnota	28	5 545 065	5 626 506
Výnosy z finančnej činnosti	29	574	0
Výnosové úroky	39	574	0
Ostatné výnosové úroky	41	574	0
Náklady na finančnú činnosť	45	1 608 018	1 458 525
Nákladové úroky	49	1 606 861	1 457 120
Ostatné nákladové úroky	51	1 606 861	1 457 120
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	1 157	1 405
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-1 607 444	-1 458 525
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	2 963 189	3 191 938
Daň z príjmov	57	404 205	381 642
splatná	58	286 001	381 642
odložená	59	118 204	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	2 558 984	2 810 296

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

rok	výnosy z nájomného
2017	7 290 104
2018	7 445 706



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

NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Zisk vo výške 2 810 296 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu strát z minulých rokov.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2018

Po skončení roku 2018 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 31.12.2018.