

Lamačská 1, a. s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2019

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:	Ing. Martin Kaňa – predseda predstavenstva Ing. Mgr. Alexandra Benčíková – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Darina Vörösová František Susko Mgr. Maroš Farkaš

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 Plaza.

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 31.12.2019 mala spoločnosť prenajatých 99,44% všetkých priestorov.



Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1, a. s. k 31.12.2019

Aktíva k 31.12.2019

	č.r.	2018	2019
Spolu majetok	001	29 279 885	28 972 695
Neobežný majetok	002	27 497 748	27 523 489
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	011	27 497 748	27 523 489
Pozemky	012	604 065	604 065
Stavby	013	26 889 325	26 918 304
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	014	4 358	1 120
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	0	0
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	1 779 512	1 446 532
Dlhodobé pohľadávky	041	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	0	0

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

Krátkodobé pohľadávky	053	372 359	1 042 737
Pohľadávky z obchodného styku	054	249 680	770 024
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	249 680	770 024
Daňové pohľadávky a dotácie	063	122 679	0
Iné pohľadávky	065	0	272 713
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	1 407 153	403 795
Peniaze	072	233	207
Účty v bankách	073	1 406 920	403 588
Časové rozlíšenie	074	2 625	2 674
Náklady budúcich období krátkodobé	076	2 625	2 674
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	0	0

Pasíva k 31.12.2019

	č.r.	2018	2019
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	29 279 885	28 972 695
Vlastné imanie	080	2 841 478	4 159 085
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	5 000	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	5 000	5 000
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-319 642	-260 645
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	094	-319 642	-260 645
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-1 573 885	-868 880
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	4	4
Neuhradená strata minulých rokov	099	-1 573 889	-868 884
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	705 005	1 258 610
Záväzky	101	25 850 220	24 163 735

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

Dlhodobé záväzky	102	238 008	3 132 356
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	0	6 517
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	6 517
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	109	0	2 841 348
Dlhodobé prijaté preddavky	111	223 888	227 325
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116		
Odložený daňový záväzok	117	14 120	57 166
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	23 151 109	20 405 900
Krátkodobé záväzky	122	1 076 037	620 679
Záväzky z obchodného styku	123	561 216	301 280
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	561 216	301 280
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	295	0
Daňové záväzky a dotácie	133	192 056	57 423
Záväzky z derivátových operácií	134	319 641	260 645
Iné záväzky	135	2 829	1 331
Krátkodobé rezervy	136	25 500	4 800
Ostatné rezervy	138	25 500	4 800
Bežné bankové úvery	139	1 359 566	0
Časové rozlíšenie	141	588 187	649 875
Výdavky budúcich období krátkodobé	143		
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	588 187	649 875

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

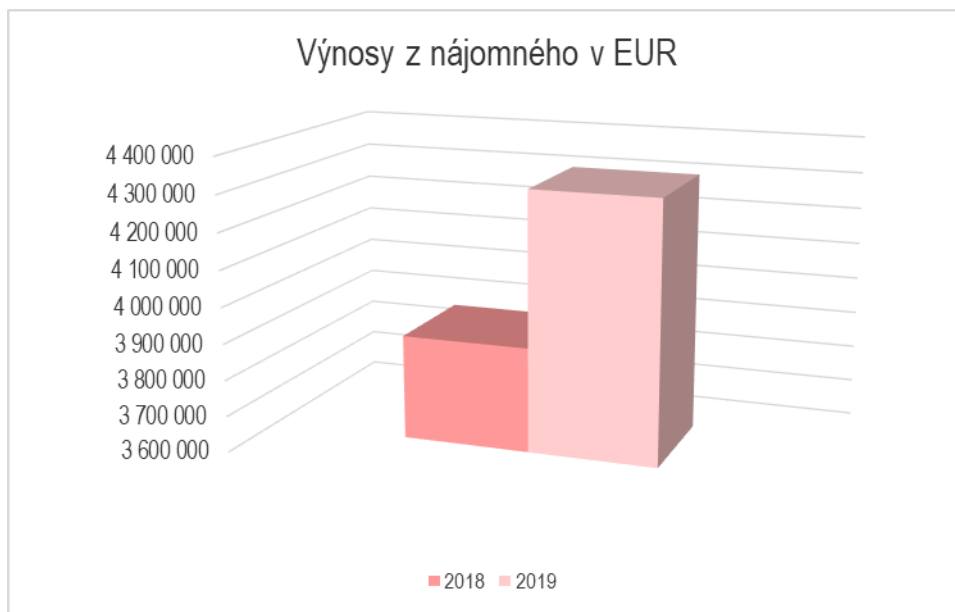
Náklady a výnosy za rok 2019

	č.r.	2018	2019
Čistý obrat	01	3 889 058	4 315 908
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	3 899 464	4 318 529
Tržby z predaja služieb	05	3 889 058	4 315 908
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	10 406	2 621
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	2 197 167	2 082 882
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	403 488	409 113
Služby	14	1 112 372	977 513
Osobné náklady súčet	15	4 995	510
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	3 792	387
Náklady na sociálne poistenie	18	1 203	123
Dane a poplatky	20	28 644	28 612
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	626 324	637 306
Odpisy DNM a DHM	22	626 324	637 306
Opravné položky k pohľadávkam	25	-130	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	21 474	29 828
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	1 702 297	2 235 647
Pridaná hodnota	28	2 373 198	2 929 282
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	0	0
Výnosové úroky	39	0	0
Ostatné výnosové úroky	41	0	0
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	730 056	711 105
Nákladové úroky	49	729 155	707 176
Ostatné nákladové úroky	51	729 155	707 176
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	901	3 929
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-730 056	-711 105
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	972 241	1 524 542
Daň z príjmov	57	267 236	265 932
Daň z príjmov splatná	58	213 137	222 886
Daň z príjmov odložená	59	54 099	43 046
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	705 005	1 258 610

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 2019 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.



Derivátové obchody spoločnosti:

Názov položky derivátov	Suma v EUR
SWAP SLSP	260 645,25
SWAP SLSP - úroky	142 517,87

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 1 258 610 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu straty minulých rokov

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2019

Po skončení roku 2019 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 Lamačská 1, a. s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2019.