

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

Botus, a.s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2019

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 prenájomom 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 Mgr. Maroš Farkaš

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

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.

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, reštaurácie, kaviareň a kompletne zázemie pre cyklistov vrátane spíech. 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.



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

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 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
- 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



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

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

Aktíva k 31.12.2019

	č.r.	2018	2019
Spolu majetok	001	49 778 723	47 376 955
Neobežný majetok	002	42 641 420	41 915 724
Dlhodobý nehmotný majetok	003	1 408	880
Oceniteľné práva	006	1 408	880
Dlhodobý hmotný majetok	011	42 640 012	41 914 844
Pozemky	012	2 082 550	2 082 550
Stavby	013	40 359 831	39 603 501
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	197 631	228 793
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	019	0	0
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	7 131 974	5 273 766
Zásoby	034	0	0
Dlhodobé pohľadávky	041	380 002	0
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	380 002	0
Krátkodobé pohľadávky	053	1 554 918	1 716 653
Pohľadávky z obchodného styku	054	1 551 372	1 663 750
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	1 551 372	1 663 750
Daňové pohľadávky a dotácie	063	0	0
Iné pohľadávky	065	3 546	52 903
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	5 197 054	3 557 113
Peniaze	072	792	379
Účty v bankách	073	5 196 262	3 556 734
Časové rozlíšenie	074	5 329	187 465
Náklady budúcich období krátkodobé	076	5 329	187 465
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	0	0

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

Pasíva k 31.12.2019

	č.r.	2018	2019
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	49 778 723	47 376 955
Vlastné imanie	080	3 985 629	6 093 497
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	7 500	7 500
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	7 500	7 500
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-210 433	-145 308
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-6 086 734	-3 276 438
Neuhradená strata minulých rokov	099	-6 086 734	-3 276 438
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	2 810 296	2 042 743
Záväzky	101	43 993 281	39 856 500
Dlhodobé záväzky	102	841 861	4 934 827
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	0	4 565
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	4 565
Ostatné dlhodobé záväzky	110	841 861	548 644
Odložený daňový záväzok	117	0	18 120
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	41 022 632	34 195 805
Krátkodobé záväzky	122	955 888	719 749
Záväzky z obchodného styku	123	259 622	300 901
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	259 622	300 901
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	295	0
Daňové záväzky a dotácie	133	266 526	273 540
Záväzky z derivátových operácií	134	210 433	145 308
Iné záväzky	135	219 012	0
Krátkodobé rezervy	136	6 000	6 119
Ostatné rezervy	138	6 000	6 119
Bežné bankové úvery	139	1 166 900	0
Časové rozlíšenie	141	1 799 813	1 426 958
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	1 799 813	1 426 958

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

Náklady a výnosy za rok 2019

	č.r.	2018	2019
Čistý obrat	01	7 445 706	7 454 764
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	7 452 415	7 460 491
Tržby z predaja služieb	05	7 445 706	7 454 764
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	6 709	5 727
Náklady na hospodársku činnosť	10	2 801 952	3 394 242
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	539 863	555 116
Služby	14	1 279 337	1 614 093
Osobné náklady	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	40 940	40 905
Odpisy a opravné položky nehmotného a hmotného dlhodobého majetku	21	912 992	932 504
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	912 992	932 504
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	25	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	23 825	251 114
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	4 650 463	4 066 249
Pridaná hodnota	28	5 626 506	5 285 555
Výnosy z finančnej činnosti	29	0	0
Výnosové úroky	39	0	0
Ostatné výnosové úroky	41	0	0
Náklady na finančnú činnosť	45	1 458 525	1 113 654
Nákladové úroky	49	1 457 120	1 112 332
Ostatné nákladové úroky	51	1 457 120	1 112 332
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	1 405	1 322
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-1 458 525	-1 113 654
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	3 191 938	2 952 595
Daň z príjmov	57	381 642	909 852
splatná	58	381 642	511 729
odložená	59	0	398 123
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	2 810 296	2 042 743

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 2 042 743 EUR bude rozdelený na základe rozhodnutia valného zhromaždenia.

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 Botus, a.s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2019.