

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

P3 Bratislava Park s.r.o.

ZA ROK 2023

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

P3 Bratislava Park s.r.o.
Námestie Mateja Korvína 1
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
IČO: 36 856 665

2. Založenie spoločnosti

Spoločnosť P3 Bratislava Park, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 25. januára 2008 a vznikla dňom zápisu do obchodného registra dňa 2. februára 2008. Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 50348/B.

3. Základné imanie spoločnosti

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2023 predstavuje 6 639 EUR (slovom šesťtisícšesťstotridsaťdeväť eur) a je v plnej výške splatené.

4. Predmet podnikania

Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom. Ďalšie činnosti spoločnosti podľa zápisu v obchodnom registri zahŕňajú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- reklamné a marketingové služby,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- administratívne služby.

5. Vedenie spoločnosti

Konatelia spoločnosti k 31.12.2023:

- Peter Jánoši
Vznik funkcie: 28.11.2014
- Katie Jane Schoultz
Vznik funkcie: 1.8.2017
- Otis Lee Spencer
Vznik funkcie: 27.8.2019

6. Prehľad spoločníkov

Jediný spoločník Spoločnosti k 31. decembru 2023:

P3 Czech&Slovakia a.s.
Na Florenci 2116/15
Praha 1 110 00
Česká republika

Spoločnosť P3 Bratislava Park s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovojevodstvo.

B. ANALÝZA HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

V roku 2023 Spoločnosť naďalej poskytovala služby súvisiace s prenájmom nehnuteľností a poskytovaním základných služieb spojených s prenájmom.

1. Hlavné výsledky spoločnosti

Súčet výnosov súvisiacich s hlavnou obchodnou činnosťou spoločnosti predstavuje za účtovné obdobie roka 2023 sumu 16 286 346 EUR (za rok 2022 sumu 13 585 275 EUR).

Medzi najvýznamnejšie náklady za rok 2023 patria náklady na odpisy dlhodobého majetku v sume 4 381 434 EUR (v roku 2022 v sume 4 222 400 EUR), náklady na služby vo výške 4 070 287 EUR (v roku 2022 v sume 3 538 014 EUR), náklady na spotrebu materiálu a energie v sume 1 341 469 EUR (v roku 2022 v sume 639 655 EUR), dane a poplatky vo výške 878 008 EUR (v roku 2022 v sume 561 556 EUR) a finančné náklady na úroky z pôžičky vo výške 1 414 425 EUR (v roku 2022 v sume 1 487 703 EUR).

Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení v roku 2023 predstavuje zisk 3 352 603 EUR, čo predstavuje nárast voči predchádzajúcemu roku o 40,20%. Tržby spoločnosti z predaja služieb sa medziročne zvýšili o 19,88%, náklady na spotrebu materiálu a energie sa zvýšili o 109,72% a náklady na služby vzrástli o 15,04%.

2. Skladba aktív a pasív

Aktíva

Dlhodobý majetok spoločnosti k 31.12.2023 tvoria predovšetkým pozemky v brutto hodnote 31 113 960 EUR, v netto hodnote 30 054 979 eur (bez zmeny oproti roku 2022), stavby v brutto hodnote 114 800 448 EUR, v netto hodnote 80 508 114 eur (k 31.12.2022 brutto 114 267 057 EUR, netto 84 344 289 EUR), a majetok v obstaraní vo výške 871 893 EUR (k 31.12.2022 333 743 EUR).

Obežný majetok tvoria hlavne krátkodobé pohľadávky v hodnote 2 209 581 EUR (k 31.12.2022 1 359 830 EUR), finančné účty v hodnote 0 EUR (k 31.12.2022 vo výške 366 594 EUR). Časové rozlíšenie aktív v sume 2 254 853 za rok 2023 tvoria hlavne príjmy budúcich období, ktoré sú vo výške 2 145 377 EUR. (k 31.12.2022 vo výške 2 004 689 EUR z toho príjmy budúcich období 1 893 504 EUR).

Spoločnosť vykazuje finančné účty k 31. decembru 2023 s nulovým zostatkom z dôvodu, že v priebehu roka 2023 začala používať systém cashpoolingu využívajúc zdieľanie peňažných prostriedkov v skupine P3. Pohľadávky z titulu cashpoolingu sú vykazované ako Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám.

P3 Bratislava Park s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
Výročná správa spoločnosti za rok 2023

Pasíva

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2023 tvoril vklad jediného spoločníka vo výške 6 639 EUR.

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v eurách	v %	v %
P3 Czech&Slovakia a.s.	6 639	100	100

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl so sídlom 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Významnú položku vlastného imania tvoria ostatné kapitálové fondy vo výške 17 341 406 EUR (bez zmeny oproti roku 2022). Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2023 činí 11 040 468 EUR (k 31.12.2022: 13 431 826 EUR).

Dlhodobé záväzky k 31.12.2023 sú v hodnote 67 415 355 EUR (k 31.12.2022 vo výške 73 110 727 EUR), a krátkodobé záväzky v hodnote 1 032 213 EUR (k 31.12.2022 vo výške 1 753 290 EUR). Časové rozlíšenie pasív v sume 1 421 042 EUR za rok 2023 predstavujú výnosy budúcich období (k 31.12.2022 výnosy budúcich období 1 232 876 EUR).

3. Rozdelenie zisku

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (zisk) za účtovné obdobie končiacie k 31. decembru 2023 vo výške 3 352 603 EUR rozhodne spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu spoločníkovi je použitý zisk vykázaný v riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2023 vo výške 3 352 603 EUR na vysporiadanie strát minulých rokov.

Spoločnosť v roku 2023 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky a rovnako nenadobudla žiadne iné cenné papiere v tuzemsku a ani v zahraničí.

C. OČAKÁVANÝ BUDÚCI VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Ku koncu roka 2023 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na Slovensku úroveň 3.9 milióna m². Celková úroveň neobsadenosti týchto priestorov klesla na úroveň 2.64 %.

Po 2 rokoch intenzívnej lízing aktivite, očakávame v roku 2024 mierne ochladenie dopytu. Predpokladáme, že po tomto období dvojciferného rastu, by malo celkové nájomné v roku 2024 naďalej rásť, no oveľa pomalším tempom. Hoci ceny energií sú stále vysoké, ich tempo rastu sa znižuje od decembra 2022 a sú čiastočne dotované zo štátneho rozpočtu.

Napriek stabilizovaným cenám stavebných materiálov sa neočakáva nárast špekulatívnej výstavby.

Spoločnosť si ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

D. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ

Spoločnosť vyhlasuje a potvrdzuje, že:


- neexistujú významné riziká a neistoty, ktorým je vystavená,
- neexistujú významné vplyvy jej činnosti na životné prostredie a na zamestnanosť,
- nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí,
- nevynaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,
- po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu

E. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Predpoklad schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2023 jediným spoločníkom sa očakáva v prvej polovici roka 2024.



Peter Jánoši, Konateľ



Katie Jane Schoultz, Konateľ

Prílohy:

1. Účtovná závierka za rok 2023
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2023

