

BHM Trenčín s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA k 31.12.2024

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : BHM Trenčín s.r.o.

Sídlo : Laurinská 18, 811 01 Bratislava

IČO : 51 842 173

Dátum vzniku : 10.07.2018

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 29.06.2018

Dátum zápisu v OR: 10.07.2018 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 129827/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Spoločníci : WXZ21 a.s.
Ovocný trh 1096/8
Praha 1 - Staré Město 110 00
Česká republika

Orgány spoločnosti k 31.12.2024:

Štatutárny orgán:

Konatelia : Ing. Jan Chaloupka (od 20. októbra 2023)

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby

Prehľad spoločníkov k 31.12.2024:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
WXZ21 a.s.	5 000	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2024

Po rekordne silných rokoch 2022 a 2023, rok 2024 priniesol mierne ochladenie dopytu po logistických a priemyselných nehnuteľnostiach na Slovensku. V roku 2024 medziročne klesol objem prenájmov (net take-up) o 41 % na 365 000 metrov štvorcových. Aj keď počet prenajatých priestorov klesol oproti rekordným predchádzajúcim rokom, ostal v línii s dlhodobým priemerom a na úrovni rokov 2019–2021.

Dopyt od automobilového priemyslu a poskytovateľov logistických služieb, ktoré dominovali v rokoch 2022 a 2023, spomalil, zatiaľ čo e-commerce a maloobchod výrazne posilnili. Výsledkom je, že štruktúra dopytu sa stala diverzifikovanejšou a rovnomernejšie rozloženou medzi viacero sektorov.

Miera obsadenosti na Slovensku ku koncu roka 2024 vzrástla na 5,18 %, čo znamená prechod k vyváženejšiemu trhu. Prime yield ostal na úrovni 6,25 %. Nájom v prime lokalitách mierne stúpol na 5,80 € za meter štvorcový mesačne, zatiaľ čo priemerný nájom na Slovensku mierne klesol na 4,85 € za meter štvorcový mesačne.

2. Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele účtovnej závierky Spoločnosti k 31.12.2024 a porovnanie s údajmi z účtovnej závierky k 31.12.2023.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	1.1.2024 - 31. 12. 2024 (12 mesiacov)	1.1.2023 - 31. 12. 2023 (12 mesiacov)
Čistý obrat	10 478 236	9 974 600
Výnosy z hospodárskej činnosti	10 478 236	9 974 600
Tržby za predaj služieb	10 400 262	9 895 395
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	1
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	77 974	79 204
Náklady na hospodársku činnosť	5 834 525	5 594 076
Náklady na predaný tovar	0	0
Spotreba materiálu	1 579 035	1 757 860
Služby	1 299 872	1 132 687
Osobné náklady	0	0
Mzdové náklady	0	0
Náklady na sociálne poistenie	0	0
Sociálne náklady	0	0
Dane a poplatky	719 297	538 405
Odpisy a OP dlhodobého majetku	2 150 006	2 123 993
Opravné položky k pohľadávkam	-75 560	-156 076
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	101 907

<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	161 875	95 300
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	4 643 711	4 380 524
Pridaná hodnota	7 521 355	7 004 848
Výnosy z finančnej činnosti	0	0
<i>Výnosové úroky</i>	0	0
<i>Ostatné výnosové úroky</i>	0	0
<i>Kurzové zisky</i>	0	0
<i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>	0	0
Náklady na finančnú činnosť	2 662 035	2 310 050
<i>Nákladové úroky</i>	2 439 947	2 182 683
<i>Nákladové úroky na prepojené účtovné jednotky</i>	1 243 995	1 232 622
<i>Ostatné nákladové úroky</i>	1 195 952	950 061
<i>Kurzové straty</i>	7	1 667
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	222 081	125 700
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-2 662 035	-2 310 050
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 981 676	2 070 474
<i>Daň z príjmov</i>	517 272	268 221
<i>Daň z príjmov splatná</i>	3 840	2 163
<i>Daň z príjmov odložená</i>	513 432	266 058
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 464 404	1 802 253

Bilančná suma spoločnosti k 31. decembru 2024 dosiahla 81,6 milióna EUR, čo predstavuje medziročný zníženie o približne 1,6 mil. EUR. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 2 mil. EUR a dosiahla sumu 77,6 miliónov EUR. Obežný majetok spoločnosti sa zvýšil o 0,2 mil. EUR a dosiahol hodnotu 3,6 milióna EUR.

Súvaha (EUR) vybrané položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
SPOLU MAJETOK	81 628 415	83 238 219
Neobežný majetok	77 555 483	79 552 179
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>77 555 483</i>	<i>79 552 179</i>
Pozemky	5 000 000	5 000 000
Stavby	72 413 637	74 378 437
Samostatné hnutelné veci	141 846	111 694
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	12 300
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	49 748
Dlhodobý finančný majetok	0	0

Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Obežný majetok	3 549 096	3 418 951
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 861 607	1 012 560
Pohľadávky z obchodného styku	1 861 602	1 012 560
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 861 602	1 012 560
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0
Iné pohľadávky	5	0
Finančné účty	1 687 489	2 406 391
Peniaze	0	0
Účty v bankách	1 687 489	2 406 391
Časové rozlíšenie	523 836	267 089
Náklady budúcich období krátkodobé	94 941	93 170
Príjmy budúcich období krátkodobé	428 895	173 919
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	81 628 415	83 238 219
Vlastné imanie	20 565 252	19 100 847
Základné imanie	5 000	5 000
Ostatné kapitálové fondy	19 967 671	19 967 671
Zákonné rezervné fondy	500	500
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 872 323	- 2 674 577
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-872 323	-2 674 577
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 464 404	1 802 253
Závazky	60 667 925	64 069 445
Dlhodobé záväzky	1 239 997	16 112 447
<i>Dlhodobé záväzky z obchodného styku</i>	<i>0</i>	<i>20 569</i>
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	15 365 313
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	460 507	460 507
Odložený daňový záväzok	779 490	266 058
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky	13 797 048	648 818
<i>Záväzky z obchodného styku</i>	<i>177 844</i>	<i>178 193</i>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0

Ostatné záväzky z obchodného styku	177 844	178 193
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	13 401 466	0
Záväzky voči spoločníkom	0	0
Daňové záväzky a dotácie	217 738	133 251
Iné záväzky	0	337 374
Krátkodobé rezervy	6 880	8 930
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	6 880	8 930
Bežné bankové úvery	45 624 000	47 299 250
Časové rozlíšenie	395 238	67 927
Výdavky budúcich období krátkodobé	395 038	22 247
Výnosy budúcich období krátkodobé	200	45 680

Spoločnosť k 31. decembru 2024 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 20,6 milióna EUR (k 31. decembru 2023 kladné vlastné imanie vo výške 19,1 miliónov EUR). Bankový úver je splatný do 14. augusta 2025 ale bol splatený už 14. februára 2025 novým bankovým úverom z Československá obchodná banka, a.s..Dňa 14. februára 2025 došlo k vyplateniu časti ostatných kapitálových fondov vo výške 7 500 000 EUR.

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2024	Pohľadávky /311/	Záväzky /321,326/
Celkom z toho:	1 861 602	177 844
Krátkodobé	1 861 602	177 844
v lehote splatnosti	1 053 550	177 042
po lehote splatnosti	808 052	802
Dlhodobé	0	0

4. Daňové pohľadávky a záväzky

k 31.12.2024	Pohľadávky	Záväzky
Celkom z toho:	0	217 738
Krátkodobé	0	217 738
v lehote splatnosti	0	217 738
po lehote splatnosti	0	0
Dlhodobé	0	0

5. Bankové úvery

k 31.12.2024	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	45 624 000	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0
Bežné bankové úvery	45 624 000	0

6. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

k 31.12.2024	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	13 401 466	0
Dlhodobé pôžičky	0	0
Krátkodobé pôžičky	13 401 466	0

Pôžička s jedinou spriaznenou osobou, materskou spoločnosťou WXZ21 a.s. bola splatená 14. februára 2025.

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

v celých eurách	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy						
Ostatné rezervy	8 930	6 880	8 930	0	6 880	2025

8. Očakávaný vývoj v roku 2025

Očakávame stabilný vývoj hospodárenia. Spoločnosť má podpísané dlhodobé nájomné zmluvy s bonitnými klientami.

III. Hospodársky výsledok k 31.12.2024 a návrh na jeho vysporiadanie

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu rozdeliť hospodársky výsledok – zisk – k 31.12.2024 vo výške **1 464 404 EUR** na uhradenie strát minulých rokov v sume 872 323 EUR a sumu 592 081 EUR na nerozdelený zisk minulých rokov.

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť BHM Trenčín s. r. o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá v roku 2024 organizačnú zložku v zahraničí (v roku 2023 taktiež).

VI. Nadobudnutie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť nenadobudla v roku 2024 žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky (v roku 2023 taktiež).

VII. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2024 nevykonávala žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja (v roku 2023 taktiež).

VIII. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne ďalšie udalosti majúce významný vplyv na verné a pravdivé zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Ing. Jan Chaloupka
konateľ

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31.12.2024
 2. Poznámky účtovnej závierky k 31.12.2024