

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

P3 Bratislava Park s.r.o.

ZA ROK 2024

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 2024 predstavuje 6 639 EUR (slovom šesťtisíc-šesťstotridsaťdeväť 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 31.12.2024:

- 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 2024:

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 veľkovoľvodstvo.

B. ANALÝZA HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

V roku 2024 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 2024 sumu 16 990 812 EUR (za rok 2023 sumu 16 286 346 EUR).

Medzi najvýznamnejšie náklady za rok 2024 patria náklady na odpisy dlhodobého majetku v sume 4 416 505 EUR (v roku 2023 v sume 4 381 434 EUR), náklady na služby vo výške 3 873 126 EUR (v roku 2023 v sume 4 070 287 EUR), náklady na spotrebu materiálu a energie v sume 956 668 EUR (v roku 2023 v sume 1 341 469 EUR), dane a poplatky vo výške 1 071 154 EUR (v roku 2023 v sume 878 008 EUR) a finančné náklady na úroky z pôžičky vo výške 1 290 276 EUR (v roku 2023 v sume 1 414 425 EUR).

Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení v roku 2024 predstavuje zisk 3 008 147 EUR, čo predstavuje pokles voči predchádzajúcemu roku o 10,27%. Tržby spoločnosti z predaja služieb sa medziročne zvýšili o 4,33%, náklady na spotrebu materiálu a energie poklesli o 28,69% a náklady na služby poklesli o 4,84%.

2. Skladba aktív a pasív

Aktíva

Dlhodobý majetok spoločnosti k 31.12.2024 tvoria predovšetkým pozemky v brutto hodnote 31 113 960 EUR, v netto hodnote 30 054 979 eur (bez zmeny oproti roku 2023), stavby v brutto hodnote 116 107 812 EUR, v netto hodnote 77 410 842 eur (k 31.12.2023 brutto 114 800 448 EUR, netto 80 508 114 EUR), a majetok v obstaraní vo výške 158 231 EUR (k 31.12.2023 871 893 EUR).

Obežný majetok tvoria hlavne krátkodobé pohľadávky v hodnote 1 328 536 EUR (k 31.12.2023 2 209 581 EUR), finančné účty v hodnote 0 EUR (k 31.12.2023 vo výške 0 EUR). Časové rozlíšenie aktív v sume 1 640 815 za rok 2024 tvoria hlavne príjmy budúcich období, ktoré sú vo výške 1 534 597 EUR. (k 31.12.2023 vo výške 2 254 853 EUR z toho príjmy budúcich období 2 145 377 EUR).

Spoločnosť vykazuje finančné účty k 31. decembru 2024 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 2024

Pasíva

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2023). Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2024 činí 7 687 865 EUR (k 31.12.2023: 11 040 468 EUR).

Dlhodobé záväzky k 31.12.2024 sú v hodnote 60 863 330 EUR (k 31.12.2023 vo výške 67 415 355 EUR), a krátkodobé záväzky v hodnote 717 014 EUR (k 31.12.2023 vo výške 1 032 213 EUR). Časové rozlíšenie pasív v sume 1 701 777 EUR za rok 2024 predstavujú výnosy budúcich období (k 31.12.2023 výnosy budúcich období 1 421 042 EUR).

3. Rozdelenie zisku

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (zisk) za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2024 vo výške 3 008 147 EUR rozhodne spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu spoločníkovi je použiť zisk vykazaný v riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2024 vo výške 3 008 147 EUR na vysporiadanie strát minulých rokov.

Spoločnosť v roku 2024 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 2024 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na Slovensku úroveň 4.5 milióna m², čo predstavuje 13%-tný medziročný nárast. Celková úroveň neobsadenosti priestorov vrástla na úroveň 5.18 %.

Po období výnimočného dopytu v logistike v rokoch 2022 a 2023 zaznamenal slovenský priemyselný a logistický sektor výrazný pokles, pričom sa vrátil na úroveň rokov 2019-2021. Hoci celková nájomná aktivita dosiahla v roku 2023 rekordnú úroveň, dopyt po prenájme už začal medziročne klesať. Vstupom do roku 2025 čelí sektor podobným prekážkam, avšak prognózy naznačujú zlepšenie ekonomického výhľadu. Nájomné zostalo v roku 2024 stabilné, avšak v roku 2025 očakávame, že bude vo veľkej miery závisieť od lokality. Predpokladáme, že nájomné bude naďalej rásť v oblastiach s vysokou obsadenosťou.

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:

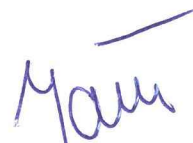
- neexistujú významné riziká a neistoty, ktorým je vystavená,
- neexistujú významné vplyvy jej činnosti na životné prostredie a na zamestnanosť,
- nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí,
- nevyňaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,

P3 Bratislava Park s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
Výročná správa spoločnosti za rok 2024

- po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu

E. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Predpoklad schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2024 jediným spoločníkom sa očakáva v prvej polovici roka 2025.



Peter Jánoši, Konateľ



Katie Jane Schoultz, Konateľ

Prílohy:

1. Účtovná závierka za rok 2024
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2024