

Annual report **Allestre s.r.o.**

Výročná správa **Allestre s.r.o.**

2020



Introduction

1. Company data

Business name:

Allestre s.r.o.

Limited liability company

Karadžičova 2, 811 08 Bratislava

35 915 552

5 January 2005, Commercial Register of the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert 34414/B.

Legal form:**Registered seat:****Identification number:****Registration:**

Úvod

1. Identifikačné údaje

Obchodné meno:

Allestre s.r.o.

spoločnosť s ručením obmedzeným

Karadžičova 2, 811 08 Bratislava

35 915 552

5. januára 2005, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 34414/B.

Právna forma:**Sídlo spoločnosti:****Identifikačné číslo (IČO):****Zápis spoločnosti:****Core business activities of the company:**

- real estate management connected with the maintenance of real estate; and
- real estate rental and related services.

Hlavné činnosti spoločnosti:

- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľnosti;
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

Shareholders:

UBS Real Estate GmbH

EUR 8 000 000, paid up in full

Spoločníci:

UBS Real Estate GmbH

8 000 000 EUR, splatené v plnej výške

Share capital:

2. Company Bodies

Statutory representatives:

Gabriele Merz (till 17.2.2021)

Sammy-Drechsel-Str.4

Munchen 817 37

Germany

Konatelia:

Gabriele Merz (do 17.2.2021)

Sammy-Drechsel-Str.4

Mníchov 817 37

Nemecká spolková republika

Bettina Seidenkranz

Christoph-von-Gluck-Platz 31

Munchen 808 07

Germany

Bettina Seidenkranz

Christoph-von-Gluck-Platz 31

Mníchov 808 07

Nemecká spolková republika

Klaus Kuncar

Breitschwertstraße 15

Munchen 814 79

Germany

Klaus Kuncar

Breitschwertstraße 15

Mníchov 814 79

Nemecká spolková republika

General meeting:

UBS Real Estate GmbH

Theatinerstr. 16

Munchen 803 33

Germany

Valné zhromaždenie:

UBS Real Estate GmbH

Theatinerstr. 16

Mníchov 803 33

Nemecká spolková republika

About the company

3. Company's Profile

Allestre s.r.o. ("the Company") was established by a Memorandum of Association on 20 December 2004 and entered into the Slovak Commercial Register on 5 January 2005. In January 2005, the Company acquired land and a building – the Pressburg Trade Center building at Štúrova 4 in the historical part of Bratislava. The Pressburg Trade Center was reconstructed and, on 17 December 2007, based on the final building inspection, put into use. Part of the building was put into use in June 2007, before the final approval process.

The Pressburg Trade Center is a modern, office building constructed to meet the highest international standards. It has 11,988 sqm of office space on nine floors, 1,441 sqm of retail premises and 112 parking spaces. After complete reconstruction at the end of 2017 due to change of biggest tenant, the Pressburg Trade Center has become the optimal location for companies with high demands on quality and standard.

All office and retail premises and parking spaces are rented by various tenants. The rental of premises in the Pressburg Trade Center and related services is the main business activity of the Company.

The most significant tenants in 2020 were:

- Adient Slovakia s.r.o.
- BILLA s.r.o.
- dm drogerie markt s.r.o.

4. Financial situation and KPIs of the company in 2020

Allestre s.r.o. has been generating all of its revenue from the rent of offices and retail premises, and from the rent of parking spaces in the Pressburg Trade Center building. The Company ended its 2020 financial year with rental revenues of EUR 2,531,444. In comparison to 2019 there was a slight decrease in revenues of 2.62 %. This decrease was caused by homeoffice type of work, the largest tenant of the building Adient Slovakia s.r.o. has decided to reduce the area of leased premises from FY 2021. The fact was taken into the account in revenues for FY 2020.

Allestre s.r.o. owns the Pressburg Trade Center building, the premises of which it rents out to its tenants, and it ensures all operating and related services. Based on this, the Company bears all costs related to the administration and maintenance of the Pressburg Trade Center, such as the consumption of material and utilities, repair and maintenance costs, depreciation charges, and other costs.

Release of valuation adjustment to the PTC building for the year 2019 had cause lower costs comparing to year 2020. Therefore, the company's total costs show increase by 41.51 %.

The market value of the PTC building is still higher than its valuation in accounting.

O Spoločnosti

3. Profil spoločnosti

Spoločnosť Allestre s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20. decembra 2004 a do Obchodného Registra Slovenskej republiky bola zapísaná dňa 5. januára 2005. Spoločnosť v januári 2005 nadobudla pozemok a budovu – Pressburg Trade Center na ulici Štúrova 4 v historickej časti mesta Bratislava. Budovu Pressburg Trade Center Spoločnosť zrekonštruovala a dňa 17. decembra 2007 na základe kolaudačného rozhodnutia zaradila do majetku. Časť budovy sa začala používať už pred kolaudačným rozhodnutím, po odovzdaní do používania dňa 1. júna 2007.

Pressburg Trade Center je moderná administratívna budova, vybudovaná na úrovni medzinárodného štandardu. Na horných podlažiach je k dispozícii 11 988 m² kancelárskych priestorov. Príjemné pracovné prostredie dodávajú aj maloobchodné priestory o rozlohe 1 441 m² a 112 parkovacích miest. Po kompletnej renovácii koncom roku 2017, z dôvodu zmeny najväčšieho nájomcu, sa z Pressburg Trade Center stalo optimálne miesto pre spoločnosti s vysokými požiadavkami na kvalitu a štandard.

Všetky administratívne a maloobchodné priestory, ako aj parkovacie miesta, Spoločnosť prenajíma viacerým nájomníkom. Prenájom priestorov a zabezpečenie súvisiacich služieb v budove Pressburg Trade Center je hlavná podnikateľská činnosť Spoločnosti.

Medzi najvýznamnejších nájomníkov roku 2020 patrili:

- Adient Slovakia s.r.o.
- BILLA s.r.o.
- dm drogerie markt s.r.o.

4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2020

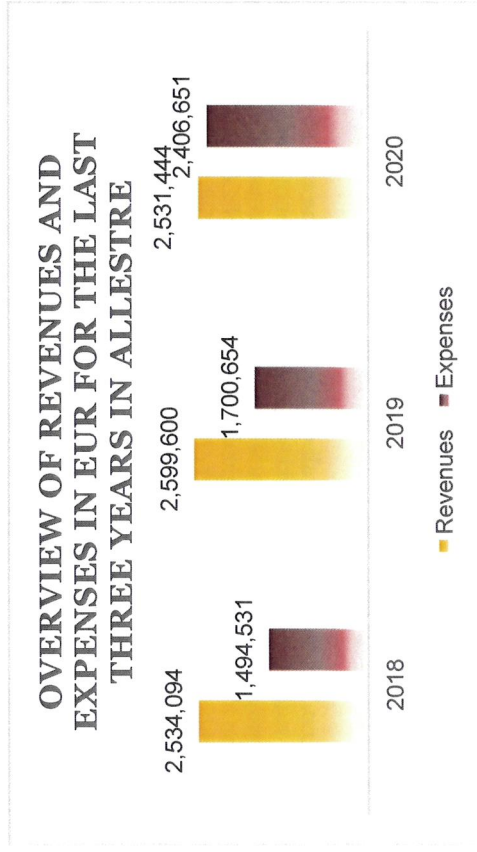
Spoločnosť Allestre s.r.o. dosahuje všetky svoje tržby z prenájmu administratívnych a maloobchodných priestorov, ako aj z prenájmu parkovacích miest v budove Pressburg Trade Center. Spoločnosť uzatvorila rok 2020 s tržbami z prenájmu vo výške 2 531 444 EUR. V porovnaní s rokom 2019 tržby klesli o 2,62 %. Toto zníženie nastalo z dôvodu nárastu objemu práce z domu tzv. homeoffice, kde sa najväčší nájomca budovy spoločnosť Adient Slovakia s.r.o rozhodol znížiť plochu prenajímaných priestorov od roku 2021. Táto skutočnosť bola zohľadnená vo výnosoch za rok 2020.

Spoločnosť Allestre s.r.o. vlastní budovu Pressburg Trade Center, v ktorej prenajíma priestory svojim nájomníkom a zabezpečuje prevádzkové a súvisiace služby. Vzhľadom na to, Spoločnosť znáša všetky náklady spojené so správou a údržbou tejto budovy, ako sú spotreba materiálu a energií, oprava a údržba budovy, odpisy dlhodobého majetku a ostatné náklady.

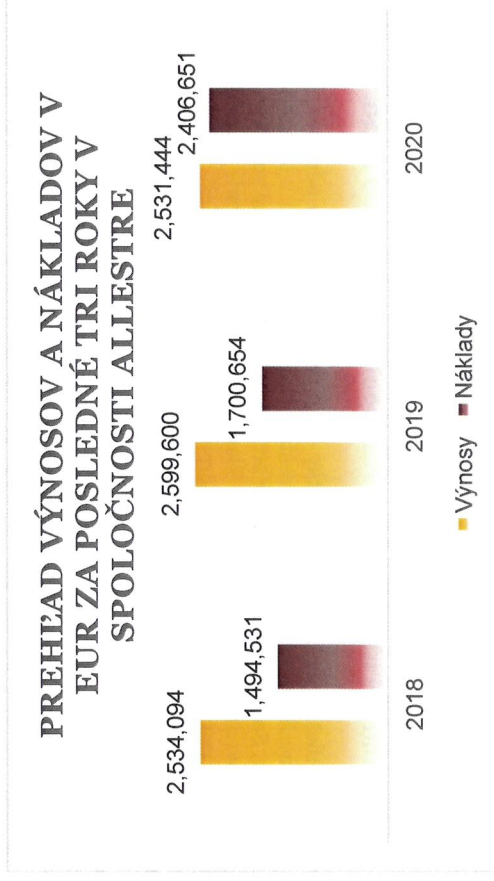
Zrušenie časti opravnej položky k budove v roku 2019 malo za následok nižšie náklady oproti roku 2020. Celkové náklady spoločnosti za rok 2020 preto vykazujú nárast o 41.51 %.

Nadalej platí, že výška trhovej ceny PTC budovy je vyššia ako ocenenie majetku v účtovníctve.

An overview of revenues and expenses for the last three years is shown in the chart below:



Prehľad celkových výnosov a nákladov za posledné tri roky ukazuje nasledujúci graf:



5. Expectations and future outlook

The overriding objective of the financial strategy of the Company remains strengthening the area of sales of services – the rental of premises in the Pressburg Trade Center to the satisfaction of its business partners – the tenants in the Pressburg Trade Center.

The Company will continue its business and is planning to keep costs and revenues at a level comparable to 2020. The Company has secured the rental of the premises through existing contractual relationships.

6. 2020 accounting result

The Company reported a profit after tax of EUR 124,793 in financial year 2020.

The part of profit after tax in amount of EUR 6,240 will be booked to reserve fund and the remaining part of the profit for 2020 will be booked on account of retained earnings from previous years.

5. Očakávaný vývoj a vyhlídky do budúcnosti

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradá cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov v budove Pressburg Trade Center k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov v budove Pressburg Trade Center.

Spoločnosť Allestre s.r.o. bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2020. Spoločnosť má zabezpečený odfyt existujúcimi zmluvnými vzťahmi.

6. Výsledok hospodárenia za rok 2020

Spoločnosť vykazala za rok 2020 zisk po zdanení vo výške 124 793 EUR.

Časť z čistého zisku spoločnosti vo výške 6 240 bude prevedená na účet rezervného fondu a zvyšok zisku spoločnosti za rok 2020 bude zaúčtovaný na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

7. Other Facts

The Company's activity has positive impact on the environment, because on the roof of the building are located two bee hives.

The Company does not have any employees and it does not intend to hire any employees in foreseeable future.

From the accounting period to the day of the annual report, there have been no unusual events to report.

Among the factors of uncertainty, it is necessary to point out that the activity level of the Company in 2021 is expected to be impacted negatively due to the effects of the COVID-19 pandemic, because the largest tenant of the building Adient Slovakia s.r.o. has decided to reduce the area of leased premises. Despite of this uncertainty it is expected, that the Company's EBT will be positive in 2021.

The Company does not have any costs for research and development activities, and did not receive any shares.

The Company does not have any foreign branches.

The 2020 Slovak statutory financial statements of Allestre s.r.o. verified by the audit company KPMG Slovensko spol s r.o. are part of this annual report.

Prepared on / Zostavené dňa: **18 August 2021 / 18. augusta 2021**

Statutory representative' signatures / Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

7. Ďalšie skutočnosti

Činnosť spoločnosti Allestre s.r.o. má pozitívny vplyv na životné prostredie nakoľko má umiestnené dva včelie úle na streche budovy.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a ani v blízkej budúcnosti neplánuje prijať žiadnych zamestnancov.

Po skončení účtovného obdobia až do dňa vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu.

Medzi faktormi neistoty je potrebné zdôrazniť, že sa očakáva negatívny vplyv účinkov pandémie COVID-19 na úroveň činnosti Spoločnosti v roku 2021, nakoľko sa najväčší nájomca budovy spoločnosť Adient Slovakia s.r.o rozhodol znížiť plochu prenajímaných priestorov. Napriek tejto neistote je predpoklad, že Spoločnosť aj v roku 2021 dosiahne pozitívny účtovný výsledok hospodárenia pred zdanením.

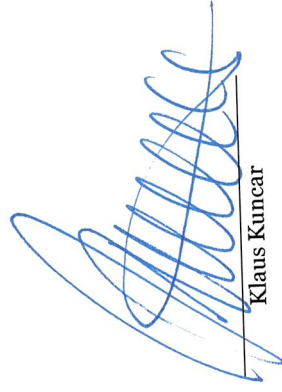
Spoločnosť Allestre s.r.o. nedosahuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nenadobudla žiadne obchodné podiely.

Spoločnosť Allestre s.r.o. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Súčasťou tejto výročnej správy je kompletná účtovná závierka spoločnosti Allestre s.r.o. za rok 2020 overená audítorom KPMG Slovensko spol s r.o.



Bettina Seidenkranz



Klaus Kuncar

