

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

P3 Bratislava Park s.r.o.

ZA ROK 2021

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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 50348/B.

3. Základné imanie spoločnosti

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2021 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 31.12.2021:

Peter Jánoši
Janka Alexyho 3355/11
Bratislava 841 01
Vznik funkcie: 28.11.2014

Katie Jane Schoultz
Nad Sadem 465/2
Praha – Dolní Měcholupy 109 00
Česká republika
Vznik funkcie: 01.08.2017

Otis Lee Spencer
Ul. Lenartowicza 18A
Varašava 02-614
Poľská republika
Vznik funkcie: 27.08.2019

Významnú položku vlastného imania tvoria ostatné kapitálové fondy vo výške 17 341 405 EUR (bez zmeny oproti roku 2020). Neuhradené strata minulých rokov k 31.12.2021 činí 16 078 111 EUR (k 31.12.2020 19 204 351 EUR).

Dlhodobé záväzky k 31.12.2021 sú v hodnote 73 250 966 EUR (k 31.12.2020 78 073 305 EUR), a krátkodobé záväzky v hodnote 2 226 852 EUR (k 31.12.2020 734 314 EUR). Časové rozlíšenie pasív v sume 1 108 166 EUR za rok 2021 predstavujú krátkodobé výnosy budúcich období (k 31.12.2020 krátkodobé výnosy budúcich období 1 107 848 EUR).

3. Rozdelenie zisku

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (zisk) za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2021 vo výške 2 646 285 EUR rozhodne spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu spoločníkovi je použiť zisk vykázaný v riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2021 vo výške 2 646 285 EUR na vysporiadanie strát minulých rokov.

Spoločnosť v roku 2021 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

Rok 2021 bol aj napriek spustenej celosvetovej vakcinácii obyvateľstva výrazne ovplyvnený pandémiou COVID-19, ktorá ani v prvom polroku 2022 nebola úplne potlačená. Celosvetová vakcinácia obyvateľstva však významne prispela k zníženiu výskytu ochorenia, čo viedlo k výraznému uvoľňovaniu pandemických opatrení, najmä v prvom polroku 2022.

Ku koncu prvého kvartálu 2022 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na prenájom v štandarde A úroveň 3 300 000 m². Celková priemerná úroveň neobsadenosti týchto priestorov predstavovala 4,69 %.

Vzhľadom na celosvetovú infláciu a neistú ekonomickú aj geopolitickú situáciu v roku 2022 trh zaznamenáva výrazný nárast cien stavebných materiálov predražujúcich developerské projekty, čo sa prirodzene odráža na zvýšených cenách prenájmov.

Najväčší podiel na prenájme majú prenajímatelia poskytujúci komplexné logistické služby a hneď za nimi boli prenajímatelia skladových priestorov pre e-commerce. Niektoré výstavby priemyselných a logistických priestorov ešte len prebiehajú a niektoré sa nachádzajú vo fáze plánovania. Z tohto dôvodu sa predpokladá, že ponuka priestorov sa bude naďalej rozširovať a celková situácia sa bude vyvíjať priaznivo pre všetky subjekty v rámci priemyselných a logistických parkov, a to pre nájomcov, developerov a investorov.

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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Skupina nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív vrátane v nasledujúcom účtovnom období.

V tejto fáze nie je vedenie skupiny schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu skupina ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

E. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 ku dňu vydania výročnej správy nebola schválená jediným spoločníkom.

DocuSigned by:

Peter Jánoši

14995DA453904BE...

Peter Jánoši, Konateľ

DocuSigned by:

Katie Schoultz

B6FEF029BFF14F7...

Katie Jane Schoultz, Konateľ

Prílohy:

1. Účtovná závierka za rok 2021
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2021