

P3 Senec I s.r.o.

Výroční správa za rok 2019

Obsah

1. Zhodnotenie činnosti spoločnosti za rok 2019 a predpokladaný vývoj podniku na rok 2020	3
2. Rozdelenie zisku	4
3. Ukazovatele charakterizujúce činnosti i za roky 2017, 2018 a 2019	4
4. Prehľad najdôležitejších údajov	6
5. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6

Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2019

1. Zhodnotenie činnosti spoločnosti za rok 2019 a predpokladaný vývoj podniku na rok 2020

Spoločnosť s ručením obmedzením P3 Senec I (predchádzajúci názov ELP Slovakia 1) (ďalej len „spoločnosť“) bola založená rozdelením spoločnosti Alpin Real Slovakia, k.s. dňa 28.02.2006 a vznikla zápisom do Obchodného registra dňa 16.03.2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sr, vložka 614/B).

Na základe Zápisnice z rokovania valného zhromaždenia zo dňa 27.04.2012, na ktorom bolo rozhodnuté o zmene právnej formy Spoločnosti, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sr, vložka 614/B z verejnej obchodnej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 24.05.2012 (oddiel Sro, vložka č. 81635/B).

Hlavnou aktivitou spoločnosti je prenájom skladovacích priestorov vo vlastných skladovacích halách postavených v logistickom parku Senec. K. 31.12.2019 mala spoločnosť obsadené skladovacie priestory na viac ako 90%.

V priebehu obdobia od 01.01.2019 do 31.12.2019 dosiahla spoločnosť kladný hospodársky výsledok 792.773 EUR, pričom tržby z predaja služieb predstavovali 5.079.665 EUR.

Spoločnosť nenadobudla v priebehu účtovného obdobia vlastné akcie ani podiely.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Činnosť spoločnosti nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť sa hlási k rešpektovaniu ochrany životného prostredia, ktorú jasne deklaruje vo svojej environmentálnej politike.

V priebehu obdobia od 01.01.2019 do 31.12.2019 spoločnosť nerealizovala žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

Od 1. februára 2020 sa vlastníkom spoločnosti stáva singapurský štátny investičný fond GIC.

GIC je singapurský štátny investičný fond, založený v roku 1981 s cieľom zabezpečenia finančnej budúcnosti Singapuru. Pod svojou správou má aktíva v hodnote viac ako 100 miliárd amerických dolárov, vrátane singapurských devízových rezerv. Medzi jeho priame súkromné a verejné investície patria hlavne oblasti zdravotníctva, nehnuteľností a služby v oblasti financií a podpory podnikania.

GIC sa okrem iného stal v roku 2014 väčšinový vlastníkom spoločnosti IndCor Properties, jednej z najväčších prevádzkovateľov skladových priestorov v Spojených štátoch amerických.

V roku 2020 paneurópske portfólio spoločnosti P3 vlastní v dvanástich krajinách 6.2 miliónovej plochy dokončených nehnuteľností, plus priestor pre ďalší rast na ploche viac než 1.2 milióna m²

Bratislava, dňa 1. júna 2020

Vedenie spoločnosti P3 Senec I s.r.o.

2. Rozdelenie zisku

Návrh valného zhromaždenia vedeniu spoločnosti na rozdelenie zisku 2019 je nasledujúci:

- Prevod zisku 2019 vo výške 792.773 EUR na nerozdelený zisk minulých období.

3. Ukazovatele charakterizujúce činnosti i za roky 2017, 2018 a 2019

Majetok

	31.12.19	31.12.18	Zmena	31.12.18	31.12.17	Zmena
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Majetok						
<i>Neobežný majetok</i>						
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Dlhodobý hmotný majetok	33,490,465	34,347,548	-2.5%	34,347,548	35,304,961	-2.7%
Dlhodobý finančný majetok	2,497,668	332,668	650.8%	332,668	0	0,0%
<i>Neobežný majetok celkom</i>	<i>35,988,133</i>	<i>34,680,216</i>	<i>3.8%</i>	<i>34,680,216</i>	<i>35,304,961</i>	<i>-1.8%</i>
<i>Obežný majetok</i>						
Zásoby	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Krátkodobé pohľadávky	345,398	316,590	9.1%	316,590	2,551,027	-87.6%
Finančne účty	1,946,263	2,422,922	-19.7%	2,422,922	201,298	1103.6%
<i>Obežný majetok celkom</i>	<i>2,291,661</i>	<i>2,739,512</i>	<i>-16.3%</i>	<i>2,739,512</i>	<i>2,752,325</i>	<i>-0.5%</i>
Časové rozlíšenie	657,389	398,135	65.1%	398,135	50,125	694.3%
Majetok celkom	38,937,183	37,817,863	3.0%	37,817,863	38,107,411	-0.8%

Vlastné imanie a záväzky

	31.12.19	31.12.18	Zmena	31.12.18	31.12.17	Zmena
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Vlastné imanie a záväzky						
<i>Vlastné imanie</i>						
Základné imanie	7,500	7,500	0,0%	7,500	7,500	0,0%
Kapitálové fondy	2,000,000	2,000,000	0,0%	2,000,000	0	100,0%
Zákonný rezervný fond	750	750	0,0%	750	750	0,0%
Výsl.hospodárenia min.rokov	1,997,659	1,296,841	54,0%	1,296,841	1,131,887	14,6%
Výsl.hosp. za účtovné obdo.	792,773	700,819	13,1%	700,819	164,954	324,9%
<i>Vlastné imanie celkom</i>	<i>4,798,682</i>	<i>4,005,910</i>	<i>19,8%</i>	<i>4,005,910</i>	<i>1,305,091</i>	<i>206,9%</i>
<i>Záväzky</i>						
Rezervy	184,675	223,810	-17,5%	223,810	7,980	2704,6%
Dlhodobé záväzky	823,175	577,502	42,5%	577,502	462,601	24,8%
Krátkodobé záväzky	297,672	177,662	67,5%	177,662	25,964,969	-99,3%
Bankové úvery	32,832,979	32,832,979	0,0%	32,832,979	10,000,000	228,3%
<i>Záväzky celkom</i>	<i>34,138,501</i>	<i>33,811,953</i>	<i>1,0%</i>	<i>33,811,953</i>	<i>36,435,530</i>	<i>-7,2%</i>
Časové rozlíšenie	0	0	0,0%	0	366,790	-100,0%
Vlastné imanie a záväzky celkom	38,937,183	37,817,863	3,0%	37,817,863	38,107,411	-0,8%

Výnosová situácia

	31.12.19	31.12.18	Zmena	31.12.18	31.12.17	Zmena
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Tržby z predaja tovaru	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Obchodná marža	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Výnosy z hospodárskej činnosti	5,110,006	4,892,460	4.4%	4,892,460	2,133,503	121,8%
Náklady z hospodárskej činnosti	- 1,922,004	- 1,643,714	16.9%	- 1,643,714	- 688,426	138,8%
Pridaná hodnota z hospodárskej činnosti	3,188,002	3,248,746	-1.9%	3,248,746	1,445,077	124,8%
Osobné náklady	-	-	0.0%	-	-	0,0%
Dane a poplatky	- 362,232	- 109,798	229.9%	- 109,798	- 113,556	-3.3%
Odpisy a opravné položky k DHM a DNM	- 959,114	- 957,413	0.2%	- 957,413	- 890,063	7,6%
Zisky/straty z predaja DHM a materiálu	-	-	0.0%	-	-	0,0%
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-	-	0.0%	-	606	-100,0%
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	-	-	100.0%	-	84,506	-100,0%
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	- 210,486	- 55,338	280.4%	- 55,338	- 79,945	-30,8%
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1,656,170	2,126,197	-22.1%	2 126 197	445,414	377,4%
Krátkodobé finančné výnosy	5,243	-	100.0%	-	2,213	-100,0%
Krátkodobé finančné náklady	- 618,548	- 1,181,004	-47.6%	- 1,181,004	- 238,163	395,9%
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 613,305	- 1,181,004	-48.1%	- 1,181,004	- 235,950	400,5%
Daň z príjmov z bežnej činnosti	- 250,092	- 244,374	2.3%	- 244,374	- 44,509	449,0%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	792,773	700,819	13.1%	700,819	164,954	325,0%

4. Prehľad najdôležitejších údajov

4.1 Vývoj majetkovej situácie za obdobie 2018-2019

Majetok

Neobežný majetok spoločnosti k 31.12.2019 vzrástol v porovnaní s minulým rokom o 1.307.917 EUR (t.j. o 3,8%), čo bolo spôsobené zvýšením stavu dlhodobého finančného majetku. Dlhodobý hmotný majetok poklesol z dôvodu bežného odpisovania o 2,5% oproti predchádzajúcemu obdobiu. Zostatok na finančných účtoch sa znížil v porovnaní s minulým rokom o 476.659 EUR, čo predstavuje zníženie o -19,7%. Stav krátkodobých pohľadávok 31.12.2019 sa zvýšil o 28.808 EUR, čo zodpovedá nárastu o 9,1%.

	2019	2018	2017
	EUR	EUR	EUR
Neobežný majetok	35,988,133	34,680,216	35,304,961
Obežný majetok	2,291,661	2,739,512	2,752,325
Časové rozlíšenie	657,389	398,135	50,125

4.2 Vývoj situácie vo vlastnom imaní a záväzkoch za obdobie 2018-2019

Vlastné imanie

Na zvýšení vlastného imania sa podieľalo navýšenie nerozdeleného zisku dosiahnutý v roku 2018. Dosaiahnutý účtovný zisk v roku 2019 sa v porovnaní s rokom 2018 zvýšil o 91.954 EUR (13.1%). Výsledok hospodárenia predchádzajúceho obdobia, zisk vo výške 700.819 EUR, bol prevedený na účet nerozdelených ziskov z minulých období.

Záväzky

Stav záväzkov sa v porovnaní s rokom 2018 zvýšil o 413.556 EUR, čo predstavuje nárast o 2,8 %. Krátkodobé záväzky vzrástli o 66,1%, čo zodpovedá zvýšeniu o 117.399 EUR. Bankové úvery sa v porovnaní s predchádzajúcim rokom nezmenili.

	2019	2018	2017
	EUR	EUR	EUR
Vlastné imanie	4,798,682	4,005,910	1,305,091
Záväzky	34,138,501	33,811,953	36,435,530

4.3 Vývoj výnosovej situácie za obdobie 2018-2019

Výnosy z hospodárskej činnosti sa zvýšili v porovnaní s rokom 2018 o 217.546 EUR, čo predstavuje 4,4%. Náklady vstupujúce do výrobnéj spotreby sa zvýšili o 278.290 EUR, čo predstavuje 16,9%.

	2019	2018	2017
	EUR	EUR	EUR
Výnosy z hospodárskej činnosti	5,110,006	4,892,460	2,133,503
Záväzky Výrobná spotreba	-1,922,004	-1,643,714	-688,426

4.4 Vývoj výsledku hospodárenia za obdobie 2018-2019

Z hospodárskej činnosti spoločnosť vyprodukovala v roku 2019 zisk vo výške 1.656.170 EUR. V porovnaní s rokom 2018 sa zisk hospodárskej činnosti znížil o 22,1%. Na výsledok hospodárenia malo vplyv predovšetkým zvýšenie nákladov z hospodárskej činnosti.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti predstavuje stratu vo výške 613.305 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím je strata o 567.699 EUR nižšia, čo predstavuje poklesu o 48,1%.

Spoločnosť za účtovné obdobie dosiahla výsledok hospodárenia, zisk, vo výške 792.773 EUR, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím vyšší zisk o 91.954 EUR.

	2019	2018	2017
	EUR	EUR	EUR
VH z hospodárskej činnosti	1,656,170	2,126,197	445,414
VH z finančnej činnosti	-613,305	-1,181,004	-235,950
VH z bežnej činnosti	792,773	700,819	164,954

5. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá neovplyvňuje a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019. Aj napriek neustále sa meniacej situácii k dátumu zverejnenia tejto účtovnej závierky manažment spoločnosti nepostrehol výrazný vplyv na fungovanie spoločnosti. Manažment spoločnosti naďalej pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť.

Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2019.