

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Invest SK, spol. s r.o.

za rok 2018

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTP Invest SK, spol. s r.o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 36 697 109
Dátum vzniku: 31.10.2006
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 31.10.2006
Dátum zápisu v OR: 11.11.2006 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105737/B
Základné imanie: 33 193,92 EUR
Spoločníci: CTP Property Lux S.à.r.l.
46A, Avenue J. F. Kennedy
L - 1855, Luxembourg
Luxemburské veľkoveľvodstvo

CTP Property N.V.
Luna ArenA, Herikerbergweg 238
1101 CM Amsterdam Zuidooost
Holandsko
Konateľ: Remon Leonard Vos

2. Finančné výkazy

Zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších noviel v platnom znení (ďalej len Zákon o účtovníctve) vyžaduje, aby subjekt vypracoval účtovné výkazy poskytujúce pravdivý a úplný obraz o stave Spoločnosti ku koncu finančného roka a o zisku alebo strate Spoločnosti za príslušné obdobie.

Spoločnosť potvrdzuje, že dôsledne používala vhodné účtovné postupy a pri vypracovaní finančných výkazov za rok končiaci 31. decembra 2018 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- obstarávanie služieb spojených so správou, údržbou a prenájomom nehnuteľností.

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné účtovné obdobie k 31.12.2018 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2017:

Súvaha**Spolu majetok**

Neobežný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok
Dlhodobý hmotný majetok
Dlhodobý finančný majetok

Obežný majetok

Zásoby
Dlhodobé pohľadávky
Krátkodobé pohľadávky
Finančné účty

Časové rozlíšenie

31.12.2018 31.12.2017**33 771 982 41 352 024**

2 555 144 2 518 988

14 594 3 607

2 528 171 2 515 381

12 379 0

31 094 331 38 832 360

0 11 257 700

8 826 390 7 711 237

22 077 128 19 636 502

190 813 226 921

122 507 676**Spolu vlastné imanie a záväzky**

Vlastné imanie

Základné imanie
Kapitálové fondy
Zákonné rezervné fondy
Oceňovacie rozdiely z precenenia
Výsledok hospodárenia min. rokov
Výsledok hospodárenia účt. obdobie

Záväzky

Rezervy
Dlhodobé záväzky
Krátkodobé záväzky
Bankové úvery a fin. výpomoci

Časové rozlíšenie

33 771 982 41 352 024

6 332 747 7 066 703

33 194 33 194

7 751 909 7 751 909

3 319 3 319

0 0

-721 718 -2 502 329

-733 957 1 780 610

27 439 235 33 879 090

3 294 815 2 756 029

10 206 140 10 212 555

13 938 280 11 410 506

0 9 500 000

0 406 231**Výkaz ziskov a strát**

Tržby z predaja služieb

Tržby z predaja DHM, DNM a materiálu

Ostatné výnosy z hosp. činnosti

Spotreba mat., energie a OND

Služby

Osobné náklady súčet

Dane a poplatky

Odpisy a OP k DNM a DHM

Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu

Ostatné náklady na hospodársku činnosť

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti**31.12.2018 31.12.2017**

21 268 022 30 194 017

11 257 700 0

315 607 3 408 239

328 370 39 994

21 213 963 27 136 478

602 567 528 508

62 708 2 377

46 968 41 555

11 257 700 0

540 089 3 651 723

-1 211 036 2 201 621

Výnosové úroky

Nákladové úroky

Kurzové zisky

Kurzové straty

Ostatné výnosy na finančnú činnosť

Ostatné náklad na finančnú činnosť

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti

326 180 101 170

492 769 214 470

158 327

1 065 8 840

0 0

1 584 1 769

-169 080 -123 582

Daň z príjmov z bežnej činnosti

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie

-646 159 297 429

-733 957 1 780 610

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2018 zaznamenala pozitívny vývoj svojej činnosti a generovala nové projekty, ktoré majú potenciál do ďalšieho obdobia vytvoriť veľmi zaujímavý zisk. Nižšie tržby z predaja služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom, sú zohľadnené v nedokončenej výrobe a rezervách čo je zabezpečením pre zaujímavý kladný výsledok hospodárenia na ďalšie bežné účtovné obdobie.

Veríme, že aj do ďalšej budúcnosti Spoločnosť dokáže zotrvať v úspešnom rozvíjaní svojich aktivít a tak výrazne posilní svoju lokálnu prítomnosť na slovenskom trhu.

6. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

Spoločnosť vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť. Napriek tomu sa celkovo snaží podporiť vo svojich programoch podporu životného prostredia a ich ochranu.

7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyvíjala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadnu činnosť týkajúcu sa výskumu a vývoja.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Štatutárny orgán navrhuje Valnému zhromaždeniu preúčtovať hospodársky výsledok (strata) vykázaný k 31.12.2018 vo výške **-733 957 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie straty na nerozdelené straty minulých rokov -733 957 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTP Invest SK, spol. s r.o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 105737/B. Vklady spoločníkov sú splatené 100%.

Prehľad spoločníkov k 31.12.2017:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Property Lux S.ár.l.	29 874,528	90	90
CTP Property N.V.	3 319,392	10	10

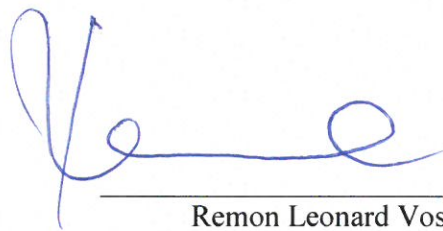
Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

11. Nadobúdanie vlastných akcií, podielov a akcií

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

12. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne zásadné udalosti osobitného významu, ktoré by si vyžadovali zverejnenie.



Remon Leonard Vos
konateľ

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2018