

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Slovakia, s. r. o.

za rok 2019

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTP Slovakia, s. r. o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 48 292 982
Dátum vzniku: 12.08.2015
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 12.08.2015
Dátum zápisu v OR: 26.09.2015 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 106511/B
Základné imanie: 7 500 EUR
Spoločníci: CTP Property Lux S.ár.l.
46A, Avenue J. F. Kennedy
L - 1855, Luxembourg
Luxemburské veľkovojsvodstvo

Konatelia: CTP Invest, spol. s r. o.
Central Trade Park D1 1571
Humpolec 396 01
Česká republika
Remon Leonard Vos
Richard Wilkinson

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 2019 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania základných služieb a doplnkových činností (prenájom strojov, zariadení, čistiace a upratovacie práce),
- obstarávanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností a majetku.

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné účtovné obdobie k 31.12.2019 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2018:

Súvaha	31.12.2019	31.12.2018
Spolu majetok	73 100 817	65 830 911
Neobežný majetok	71 961 668	64 208 258
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	70 950 337	63 085 418
dlhodobý finančný majetok	1 011 331	1 122 840
Obežný majetok	611 164	1 219 058
dlhodobé pohľadávky	154 996	0
krátkodobé pohľadávky	411 139	1 219 061
finančné účty	45 029	- 3
Časové rozlíšenie	527 985	403 595
Spolu vlastné imanie a záväzky	73 100 817	65 830 911
Vlastné imanie	7 634 924	7 381 825
základné imanie	7 500	7 500
kapitálové fondy	0	0
zákonne rezervné fondy	750	750
oceňovacie rozdiely z precenenia	-106 835	-194 835
výsledok hospodárenia min.rokov	7 568 410	6 328 451
výsledok hospodárenia za účt.obdobie	165 099	1 239 959
Záväzky	65 465 567	57 739 252
rezervy	21 031	13 379
dlhodobé záväzky	15 724 397	14 252 539
krátkodobé záväzky	4 863 162	3 501 272
bankové úvery a výpomoci	44 856 978	39 972 062
Časové rozlíšenie	325	709 834
Výkaz ziskov a strát	31.12.2019	31.12.2018
Tržby z predaja služieb	5 331 696	5 360 767
Výrobná spotreba	1 195 018	345 709
Pridaná hodnota	4 136 678	5 015 058
Osobné náklady	0	0
Dane a poplatky	326 574	316 724
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	2 327 088	2 121 757
Tržby z predaja DM a materiálu	0	0
Zostatková cena predaného DM	0	0
Tvorba OP k pohľadávkam	-12 133	13 040
Ostatné výnosy z HČ	266 367	443 877
Ostatné náklady na HČ	31 372	23 261
Výsledok hosp. z hosp. činnosti	1 730 143	2 984 153
Výnosové úroky	644	0
Nákladové úroky	1 251 134	1 203 877
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Náklady na derivátové operácie	157 186	162 004
Ostatné náklady na finančnú činnosť	105 857	47 055
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-1 386 845	-1 412 938
Daň z príjmov z bežnej činnosti	178 199	331 256
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	165 099	1 239 959

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2019 zaznamenala stabilný vývoj svojej činnosti a generovala lineárne tržby z predaja svojich služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom. V bežnom účtovnom období Spoločnosť dosiahla zisk vo výške 165 099 EUR.

Sme presvedčení, že v budúcnosti si Spoločnosť zvýši tržby vzhľadom na prebiehajúcu výstavbu nových hál, čím úspešne rozvíja svoje aktivity a tak výrazne posilňuje lokálny trh.

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.

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 (zisk) vykázaný k 31.12.2019 vo výške 165 099 EUR nasledovne:

- preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov 165 099 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTP Slovakia, s. r. o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 106511/B.

Prehľad spoločníkov k 31.12.2019:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Property Lux S.ár.l.	6 750	90	90
CTP Invest, spol. s r. o.	750	10	10

10. Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

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

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie Spoločnosti za rok 2020 a likviditu Spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie.

K dnešnému dňu žiaden významný nájomca nekomunikoval zastavenie platieb nájomného prípadne vypovedanie zmluvy a aktuálna prevádzková činnosť Spoločnosti nebola významne ovplyvnená. Spoločnosť zanalyzovala všetky riziká a závažné ale hodnoverné scenáre a zhodnotila, že neexistuje významná neistota ohľadom nepretržitého pokračovania v činnosti.

Počas roka 2020 Spoločnosť zmenila vlastníkov, aktuálnymi vlastníkmi sú CTP Industrial Property B.V. a CTP CEE Sub Holding, spol. s r.o.

Remon Leonard Vos
konateľ

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2019