

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Alpha SK, spol. s r. o.

za rok 2019

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTP Alpha SK, spol. s r. o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 36 703 486
Dátum vzniku: 31.10.2006
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 31.10.2006
Dátum zápisu v OR: 28.11.2006 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105736/B
Základné imanie: 33 200 EUR
Spoločníci: CTP CEE Properties, spol. s r.o.
Central Trade Park D1 1571
396 01 Humpolec
Česká republika

CTP Property B.V
Herikerbergweg 238
Luna ArenA
1101 CMAmsterdam
NLD
Konatelia: 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, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom

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	38 754 427	35 428 833
Neobežný majetok	37 464 103	34 362 668
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	37 464 103	34 362 668
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	686 156	710 017
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	410 115	659 110
finančné účty	276 041	50 907
Časové rozlíšenie	604 168	356 148
Spolu vlastné imanie a záväzky	38 754 427	35 428 833
Vlastné imanie	4 258 469	2 873 685
základné imanie	33 201	33 194
kapitálové fondy	2 633 976	2 633 976
zákonne rezervné fondy	3 319	0
oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
výsledok hospodárenia min.rokov	203 195	- 774 280
výsledok hospodárenia za účt.obdobie	1 384 778	980 795
Záväzky	34 495 958	32 083 484
rezervy	14 832	8 060
dlhodobé záväzky	8 079 385	6 042 538
krátkodobé záväzky	6 248 993	6 571 622
bankové úvery a výpomoci	20 152 748	19 461 264
Časové rozlíšenie	0	471 664
Výkaz ziskov a strát	31.12.2019	31.12.2018
Tržby z predaja služieb	3 706 488	2 778 671
Výrobná spotreba	363 629	299 679
Pridaná hodnota	3 342 859	2 478 992
Osobné náklady	0	0
Dane a poplatky	222 379	184 052
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	976 645	741 560
Tržby z predaja DM a materiálu	0	0
Zostatková cena predaného DM	0	0
Tvorba OP k pohľadávkam	0	0
Ostatné výnosy z HČ	280 716	187 492
Ostatné náklady na HČ	239 572	- 12 801
Výsledok hosp. z hosp. činnosti	2 184 979	1 753 673
Výnosové úroky	0	0
Nákladové úroky	565 293	469 242
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Náklady na derivátové operácie	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	284	22 719
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-565 577	-491 961
Daň z príjmov z bežnej činnosti	234 624	280 917
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	1 384 778	980 795

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 1 384 778 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 **1 384 778 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov 1 384 778 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTP Alpha SK, spol. s r. o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 105736/B.

Prehľad spoločníkov k 31.12.2019:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP CEE Properties, spol. s r.o.	29 875	90	90
CTP Property B.V.	3 319	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 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