

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTPark Bratislava, spol. s r.o.

za rok 2019

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTPark Bratislava, spol. s r.o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 47251743
Dátum vzniku: 11.11.2013
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 11.11.2013
Dátum zápisu v OR: 16.11.20013 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 94286/B
Základné imanie: 5,000 EUR
Spoločníci: CTP Invest, spol. s r.o.
Central Trade Park D1 1571
Humpolec 396 01
Česká republika

CTP Property Lux S.á r.l.
Avenue John F. Kennedy 46/A
Luxemburg L-1855
Luxemburské veľkoveľvodstvo

Konatelia: Remon Leonard Vos
Richard Wilkinson

Spoločnosť k 31.12.2019 eviduje na účte 419 - Zmeny základného imania zostatok vo výške 10.000 eur, ktorý ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli zapísané v Obchodnom registri Slovenskej republiky. Zápis bol vykonaný 15.2.2020

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 s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov,
- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve,

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	84 794 669	82 795 265
Neobežný majetok	81 846 969	79 560 974
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	81 846 969	79 560 974
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	2 359 052	2 846 230
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	410 465	1 160 000
Finančné účty	1 948 587	1 686 230
Časové rozlíšenie	588 648	388 061
Spolu vlastné imanie a záväzky	84 794 669	82 795 265
Vlastné imanie	11 394 011	10 585 830
Základné imanie	15 000	5 000
Kapitálové fondy	9 791 790	9 791 790
Zákonné rezervné fondy	500	500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-561 044	-626 921
Výsledok hospodárenia min. rokov	1 415 461	963 258
Výsledok hospodárenia účt. obdobie	732 304	452 203
Záväzky	73 380 280	71 132 493
Rezervy	24 079	19 590
Dlhodobé záväzky	7 575 116	20 215 043
Krátkodobé záväzky	15 670 985	2 771 410
Bankové úvery a fin. výpomoci	50 110 100	48 126 450
Časové rozlíšenie	20 378	1 076 942
Výkaz ziskov a strát	31.12.2019	31.12.2018
Tržby z predaja služieb	6 894 000	6 059 292
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	629 365	636 509
Osobne náklady	0	0
Dane a poplatky	462 511	415 232
Odpisy DNM a DHM	2 233 476	2 101 510
Tvorba OP k majetku	700 000	1 300 000
Tvorba OP k pohľadávkam	-20 904	36 584
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	930 433	721 601
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3 217 849	2 120 874
Výnosové úroky	0	0
Nákladové úroky	1 427 117	1 483 343
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	0	0
Ostatné náklad na finančnú činnosť	360 569	324 035
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 787 686	-1 807 378
Daň z príjmov z bežnej činnosti	697 859	-138 707
Výsledok hospodárenia za účtovne obdobie	732 304	452 203

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 danom roku Spoločnosť dosiahla účtovný zisk vo výške 732 304 EUR. Spoločnosť ma získané právoplatné stavebné rozhodnutie na budovanie nových industriálnych stavieb v logistickom parku v Devínskej Novej Vsi. V budúcom období sa spoločnosť zameria na rozšírenie svojich podnikateľských aktivít zvyšovaním nových hál a získaním nových klientov.

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 rozdeliť hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2019 vo výške 732 304 EUR ako nerozdelený zisk minulých rokov.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTPark Bratislava, spol. s r.o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 94286/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.	4250	85	85
CTP Invest, spol. s r.o.	750	15	15

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