

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Invest SK, spol. s r.o.

za rok 2020

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 CEE Properties, spol. s r.o.
Central Trade Park D1 1571
396 01 Humpolec
Česká republika

CTP Property Czech, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika

Konateľ: 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 2020 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 31.12.2020 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2019:

Súvaha	31.12.2020	31.12.2019
Spolu majetok	14 582 208	21 260 077
Neobežný majetok	2 541 061	2 507 974
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	2 541 061	2 507 974
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	11 931 922	18 751 166
Zásoby	1 265 110	0
Dlhodobé pohľadávky	346 755	7 246 613
Krátkodobé pohľadávky	8 895 585	11 284 767
Finančné účty	1 424 472	219 786
Časové rozlíšenie	109 225	937
Spolu vlastné imanie a záväzky	14 582 208	21 260 077
Vlastné imanie	2 972 186	7 864 065
Základné imanie	33 194	33 194
Kapitálové fondy	1 026 860	7 751 909
Zákonné rezervné fondy	3 319	3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia min. rokov	75 644	-1 455 675
Výsledok hospodárenia účt. obdobie	1 833 169	1 531 318
Záväzky	11 563 583	13 396 012
Rezervy	378 653	2 381 837
Dlhodobé záväzky	512 581	5 494 075
Kratkodobé záväzky	10 672 349	5 520 100
Bankové úvery a fin. výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	46 439	0
Výkaz ziskov a strát	31.12.2020	31.12.2019
Tržby z predaja služieb	21 736 633	28 025 831
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	1 265 110	0
Tržby z predaja DHM, DNM a materiálu	11 000	0
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	7 821 408	374 312
Spotreba mat., energie a OND	229 951	416 376
Služby	20 643 992	23 630 394
Osobné náklady súčet	958 469	766 750
Dane a poplatky	5 432	4 561
Odpisy a OP k DNM a DHM	-1 594 750	54 213
Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	8 563	0
Opravné položky k pohľadávkam	5 936	7 388
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 406 685	657 981
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 169 873	2 862 480
Výnosové úroky	46 245	315 078
Nákladové úroky	79 306	402 258
Kurzové zisky	1 527	383
Kurzové straty	15 766	2 052
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	0	0
Ostatné náklad na finančnú činnosť	1 531	1 305
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-48 831	-90 154
Daň z príjmov z bežnej činnosti	287 873	1 241 008
Výsledok hospodárenia za účtovne obdobie	1 833 169	1 531 318

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2020 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 (zisk) vykázaný k 31.12.2020 vo výške **1 833 169 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie zisku na nerozdelený zisk minulých rokov 1 833 169 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 31.12.2020:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP CEE Properties, spol. s r.o.	29 874,528	90	90
CTP Property Czech, spol. s r.o.	3 319,392	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.

Richard Wilkinson
konateľ

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2020