

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTPark Bratislava, spol. s r.o.

za rok 2020

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: 16.11.2013 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 94286/B
Základné imanie: 15,000 EUR
Spoločníci: CTP Property B.V.
Groeneweg 11
Buurmalsen 4197HD
Holandské kráľovstvo

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

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 2020 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 nehnuteľnosti, bytov a nebytových priestorov,
- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve.

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali v roku 2020 je to dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie Spoločnosti a likviditu Spoločnosti. Spoločnosť neevidovala významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu.

Súvaha	31.12.2020	31.12.2019
Spolu majetok	78 110 261	84 794 669
Neobežný majetok	76 712 452	81 846 969
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	76 712 452	81 846 969
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	976 259	2 359 052
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	569 309	410 465
Finančné účty	406 950	1 948 587
Časové rozlíšenie	421 550	588 648
Spolu vlastné imanie a záväzky	78 110 261	84 794 669
Vlastné imanie	8 288 422	11 394 011
Základné imanie	15 000	15 000
Kapitálové fondy	9 791 790	9 791 790
Zákonné rezervné fondy	1 500	500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	-561 044
Výsledok hospodárenia min. rokov	2 146 765	1 415 461
Výsledok hospodárenia účt. obdobia	-3 666 633	732 304
Záväzky	69 371 888	73 380 280
Rezervy	33 276	24 079
Dlhodobé záväzky	68 372 071	7 575 116
Krátkodobé záväzky	966 541	15 670 985
Bankové úvery a fin. výpomoci	0	50 110 100
Časové rozlíšenie	449 951	20 378
Výkaz ziskov a strát	31.12.2020	31.12.2019
Tržby z predaja služieb	6 971 552	6 894 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	782 129	629 365
Osobne náklady	0	0
Dane a poplatky	680 541	462 511
Odpisy DNM a DHM	2 382 725	2 233 476
Tvorba OP k majetku	4 870 000	700 000
Tvorba OP k pohľadávkam	91 661	-20 904
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	1 684 566	930 433
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 955 812	3 217 849
Výnosové úroky	0	0
Nákladové úroky	1 521 804	1 427 117
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	0	0
Ostatné náklad na finančnú činnosť	1 114 773	360 569
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-2 636 577	-1 787 686
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-925 756	697 859
Výsledok hospodárenia za účtovne obdobie	-3 666 633	732 304

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné účtovné obdobie k 31.12.2020 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2019:

Spoločnosť dosiahla účtovnú stratu vo výške 3 666 633 EUR. Hlavným dôvodom vzniku účtovnej straty je vytvorenie účtovnej opravnej položky vo výške 4 870 000 EUR k obchodnému domu Dunaj. Medzi ďalšie transakcie generujúce stratu zaraďujeme ukončenie swapových transakcií vo výške 897 098 EUR, zvýšenie nepriamych daní, daň z nehnuteľnosti o 27 % s porovnaním s predchádzajúcim rokom ako aj mimoriadnu udalosť spôsobenú požiarom v hale.

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2020 zaznamenala stabilný vývoj svojej činnosti a generovala lineárne tržby z predaja svojich služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom. 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 výsledku hospodárenia

Štatutárny orgán navrhuje Valnému zhromaždeniu rozdeliť hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 31. decembru 2020 vo výške 3 666 633 EUR ako nerozdelenú stratu 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. decembru 2020:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Property B.V.	13 500	90	90
CTP CEE Sub Holding, spol. s r. o.	1 500	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

Po 31. decembri 2020 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

Richard Wilkinson
konateľ

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