

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTPark Námestovo, spol. s r.o.

za rok 2021

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTPark Námestovo, spol. s r.o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 36007102
Dátum vzniku: 26.07.1996
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 22.07.1996
Dátum zápisu v OR: 26.07.1996 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 158025/B
Základné imanie: 26 452 219,00 EUR
Spoločníci: CTP Invest, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika
Iné identifikačné číslo: 26166453

CTP Property Czech, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika
Iné identifikačné číslo: 07590229

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 2021 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľnosti a nebytových priestorov.

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali v roku 2020 a pretrvávali počas celého roka 2021, dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 nemal významný vplyv na hospodárenie Spoločnosti a likviditu Spoločnosti. Spoločnosť neevidovala významný dopad na účtovnú závierku.

<u>Súvaha</u>	31.12.2021	31.12.2020
Spolu majetok	39 858 038	34 424 487
Neobežný majetok	23 279 350	28 410 430
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	23 279 350	28 410 430
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	16 578 092	6 013 456
Dlhodobé pohľadávky	3 204 209	1 435 515
Krátkodobé pohľadávky	12 467 663	3 551 454
Finančné účty	906 220	1 026 487
Časové rozlíšenie	596	601
Spolu vlastné imanie a záväzky	39 858 038	34 424 487
Vlastné imanie	12 135 184	10 472 720
Základné imanie	26 452 219	26 452 219
Kapitálové fondy	0	0
Zákonné rezervné fondy	176 394	117 940
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia min. rokov	-16 155 893	-17 266 525
Výsledok hospodárenia účt. obdobia	1 662 464	1 169 086
Záväzky	27 722 854	23 951 767
Rezervy	13 327	13 326
Dlhodobé záväzky	435	153
Krátkodobé záväzky	1 416 826	2 016 256
Bankové úvery a fin. výpomoci	26 292 266	21 922 032
Časové rozlíšenie	0	0
<u>Výkaz ziskov a strát</u>	31.12.2021	31.12.2020
Tržby z predaja služieb	12 781 825	11 885 812
Tržby z predaja dlh. majetku	3 283 926	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	544 097	333 724
Spotreba materiálu	4 774 004	4 612 723
Služby	1 096 660	713 654
Osobné náklady	520 583	451 166
Dane a poplatky	184 348	173 219
Odpisy DNM a DHM	3 813 520	3 994 774
Zostatková cena predaného dlh. majetku	3 465 022	0
Tvorba OP k majetku	0	0
Tvorba OP k pohládkam	0	0
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	587 900	375 115
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 167 811	1 898 885
Výnosové úroky	259 785	25 625

Nákladové úroky	319 039	442 342
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	0	0
Ostatné náklad na finančnú činnosť	3 194	1 402
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-62 448	-418 119
Daň z príjmov splatná	374 964	304 171
Daň z príjmov odložená	67 935	7 509
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 662 464	1 169 086

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné účtovné obdobie k 31.12.2021 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2020:

Spoločnosť dosiahla účtovný zisk vo výške 1 662 464 EUR. Dôvod vzniku účtovného zisku je že nedošlo k mimoriadnym udalostiam ako v predchádzajúcom období. Spoločnosť zaznamenala rast nových nájomcov, ktorý generovali väčšie výnosy .

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2021 zaznamenala stabilný vývoj svojej činnosti a generovala lineárne tržby z predaja svojich služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Spoločnosť má získané právoplatné stavebné rozhodnutie na budovanie novej haly v priemyselnom parku v Námestove. V budúcom období sa spoločnosť zameria na rozšírenie svojich podnikateľských aktivít v novej hale.

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 (zisk) vykázaný k 31. decembru 2021 vo výške 1 662 464 EUR prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 579 341 EUR a prídel do zákonného rezervného fondu vo výške 83 123 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTPark Námestovo, spol. s r. o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 158025/B.

Prehľad spoločníkov k 31. decembru 2021:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Invest, spol. s r.o.	23 806 997	90	90
CTP Property Czech, spol. s r.o.	2 645 222	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 2021 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

Richard Wilkinson
konateľ

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2021