

# V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Slovakia, s. r. o.

za rok 2021

## 1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTP Slovakia, s. r. o.  
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava  
IČO: 48 292 982  
Dátum vzniku: 12.08.2015  
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 12.08.2015  
Dátum zápisu v OR: 26.09.2015 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 106511/B  
Základné imanie: 7 500 EUR  
Spoločníci: CTP Property B.V.  
Van Deventerlaan 31  
Utrecht 3528AG  
Holandské kráľovstvo  
  
CTP CEE Sub Holding, spol. s r.o.  
CTPark Humpolec 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 2021 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

## 3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania základných služieb a doplnkových činností (prenájom strojov, zariadení, čistiace a upratovacie práce);
- obstarávanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností a majetku.

#### 4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali v roku 2021 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.

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

<b>Súvaha</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>103 180 534</b>	<b>91 394 111</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>98 118 687</b>	<b>86 620 098</b>
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	98 118 687	86 620 098
dlhodobý finančný majetok	0	0
<b>Obežný majetok</b>	<b>3 718 591</b>	<b>3 737 741</b>
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	3 250 890	2 615 935
finančné účty	467 701	1 121 806
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>1 343 256</b>	<b>1 036 272</b>
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>103 180 534</b>	<b>91 394 111</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>10 906 232</b>	<b>9 362 948</b>
základné imanie	7 500	7 500
kapitálové fondy	0	0
zákonne rezervné fondy	750	750
oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
výsledok hospodárenia min.rokov	9 354 698	7 733 509
výsledok hospodárenia za účt.obdobie	1 543 284	1 621 189
<b>Záväzky</b>	<b>89 647 962</b>	<b>81 569 315</b>
rezervy	48 857	22 338
dlhodobé záväzky	24 809 189	19 884 143
krátkodobé záväzky	1 270 422	6 484 586
bankové úvery a výpomoci	63 519 494	55 178 248
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>2 626 340</b>	<b>461 848</b>
<b>Výkaz ziskov a strát</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Tržby z predaja služieb	8 130 565	5 984 812
Výrobná spotreba	1 276 705	1 215 694
Pridaná hodnota	6 853 860	4 769 118
Osobné náklady	0	0
Dane a poplatky	578 648	369 413
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	3 449 111	2 800 970
Tržby z predaja DM a materiálu	0	0
Zostatková cena predaného DM	0	0
Tvorba OP k pohľadávkam	-2 837	1 929
Ostatné výnosy z HČ	461 922	322 862
Ostatné náklady na HČ	87 678	32 462
<b>Výsledok hosp. z hosp. činnosti</b>	<b>3 203 182</b>	<b>1 887 206</b>
Výnosové úroky	0	640
Nákladové úroky	1 052 008	1 196 886
Kurzové zisky	0	0

Kurzové straty	0	0
Náklady na derivátové operácie	0	165 317
Ostatné náklady na finančnú činnosť	197 413	73 177
<b>Výsledok hosp. z finančnej činnosti</b>	<b>-1 249 488</b>	<b>-278 254</b>
Daň z príjmov z bežnej činnosti	410 410	-12 237
<b>Výsledok hosp. za účtovné obdobie</b>	<b>1 543 284</b>	<b>1 621 189</b>

## 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. V bežnom účtovnom období Spoločnosť dosiahla zisk vo výške 1 543 284 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 31.12.2021 vo výške 1 543 284 EUR nasledovne:

- preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov 1 543 284 EUR.

## 9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTP Slovakia, s. r. o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 106511/B.

Prehľad spoločníkov k 31.12.2021:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Property B.V.	6 750	90	90
CTP CEE Sub Holding, spol. s r.o.	750	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