

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTPark Bratislava, spol. s r.o.

za rok 2021

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: 15,000 EUR
Spoločníci: CTP Property B.V.
Van Deventerlaan 31
Utrecht 3528 AG
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, 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 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.

Súvaha	31.12.2021	31.12.2020
Spolu majetok	77 912 327	78 110 261
Neobežný majetok	76 067 893	76 712 452
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	76 067 893	76 712 452
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	1 301 779	976 259
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	654 086	569 309
Finančné účty	647 693	406 950
Časové rozlíšenie	542 655	421 550
Spolu vlastné imanie a záväzky	77 912 327	78 110 261
Vlastné imanie	9 885 244	8 288 422
Základné imanie	15 000	15 000
Kapitálové fondy	9 791 790	9 791 790
Zákonné rezervné fondy	1 500	1 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia min. rokov	-1 519 869	2 146 765
Výsledok hospodárenia účt. obdobie	1 596 823	-3 666 633
Záväzky	67 977 423	69 371 888
Rezervy	67 471	33 276
Dlhodobé záväzky	66 558 446	68 372 071
Krátkodobé záväzky	1 351 506	966 541
Bankové úvery a fin. výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	49 660	449 951
Výkaz ziskov a strát	31.12.2021	31.12.2020
Tržby z predaja služieb	7 386 391	6 971 552
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	996 065	782 129
Osobne náklady	0	0
Dane a poplatky	678 466	680 541
Odpisy DNM a DHM	2 395 754	2 382 725
Tvorba OP k majetku	0	4 870 000
Tvorba OP k pohľadávkam	-63 557	91 661
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	1 413 667	1 684 566
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3 958 126	-1 955 812
Výnosové úroky	0	0
Nákladové úroky	1 554 944	1 521 804
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	0	0
Ostatné náklad na finančnú činnosť	297	1 114 773
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 555 241	-2 636 577
Daň z príjmov z bežnej činnosti	806 062	-925 756
Výsledok hospodárenia za účtovne obdobie	1 596 823	-3 666 633

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 1 596 823 EUR. Dôvod vzniku účtovného zisku je že nedošlo k mimoriadným 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 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 (zisk) vykázaný k 31. decembru 2021 vo výške 1 596 823 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. decembru 2021:

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 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