

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Invest SK, spol. s r.o.

za rok 2021

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
(do 16.3.2022)

CTP Invest, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika
(od 17.3.2022)

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 2021 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 31.12.2021 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2020:

| Súvaha | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Spolu majetok | 14 674 656 | 14 582 208 |
| Neobežný majetok | 2 570 968 | 2 541 061 |
| Dlhodobý hmotný majetok | 2 570 968 | 2 541 061 |
| Obežný majetok | 12 094 962 | 11 931 922 |
| Zásoby | 1 579 230 | 1 265 110 |
| Dlhodobé pohľadávky | 364 664 | 346 755 |
| Krátkodobé pohľadávky | 9 707 058 | 8 895 585 |
| Finančné účty | 444 010 | 1 424 472 |
| Časové rozlíšenie | 8 726 | 109 225 |
| Spolu vlastné imanie a záväzky | 14 674 656 | 14 582 208 |
| Vlastné imanie | 5 057 334 | 2 972 186 |
| Základné imanie | 33 200 | 33 194 |
| Kapitálové fondy | 1 026 860 | 1 026 860 |
| Zákonné rezervné fondy | 3 320 | 3 319 |
| Výsledok hospodárenia min. rokov | 1 908 813 | 75 644 |
| Výsledok hospodárenia účt. obdobie | 2 085 141 | 1 833 169 |
| Záväzky | 9 589 435 | 11 563 583 |
| Rezervy | 794 547 | 378 653 |
| Dlhodobé záväzky | 2 672 681 | 512 581 |
| Krátkodobé záväzky | 6 122 207 | 10 672 349 |
| Časové rozlíšenie | 27 887 | 46 439 |
| Výkaz ziskov a strát | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Tržby z predaja služieb | 42 751 809 | 21 736 633 |
| Zmena stavu vnútroorganizačných zásob | 314 120 | 1 265 110 |
| Tržby z predaja DHM, DNM a materiálu | 9 750 | 11 000 |
| Ostatné výnosy z hosp. činnosti | 2 049 756 | 7 821 408 |
| Spotreba mat., energie a OND | 171 550 | 229 951 |
| Služby | 39 796 805 | 20 643 992 |
| Osobné náklady súčet | 1 704 675 | 958 469 |
| Dane a poplatky | 4 454 | 5 432 |
| Odpisy a OP k DNM a DHM | 61 710 | -1 594 750 |
| Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu | 1 061 | 8 563 |
| Opravné položky k pohľadávkam | -12 326 | 5 936 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 472 917 | 8 406 685 |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | 2 924 589 | 2 169 873 |
| Výnosové úroky | 3 178 | 46 245 |
| Nákladové úroky | 181 077 | 79 306 |
| Kurzové zisky | 5 | 1 527 |
| Kurzové straty | 2 298 | 15 766 |
| Ostatné výnosy na finančnú činnosť | 0 | 0 |
| Ostatné náklad na finančnú činnosť | 4 237 | 1 531 |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | -184 429 | -48 831 |

Daň z príjmov z bežnej činnosti

655 019 287 873

Výsledok hospodárenia za účtovne obdobie

2 085 141 1 833 169

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2021 zaznamenala pozitívny vývoj svojej činnosti a generovala nové projekty, ktoré majú potenciál do ďalšieho obdobia vytvoriť veľmi zaujímavý zisk.

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 31.12.2021 vo výške **2 085 141 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie zisku na nerozdelený zisk minulých rokov 2 085 141 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 31.12.2021:

| Meno spoločníka | Výška podielu na ZI/absolútna | Výška podielu na ZI/v % | Hlasovacie práva |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| CTP CEE Properties, spol. s r.o. | 29 880 | 90 | 90 |
| CTP Property Czech, spol. s r.o. | 3 320 | 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

Spoločnosť v priebehu roka 2022 zmenila spoločníka. Od 17. marca 2022 sú spoločníkmi CTP Invest, spol. s r.o. a CTP Property Czech, spol. s r.o.

Richard Wilkinson
konateľ

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