

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

CTP Slovakia, s. r. o.
Laurinská 18
811 01 Bratislava

Spoločnosť CTP Slovakia, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12. augusta 2015 a do obchodného registra bola zapísaná 26. septembra 2015 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 106511/B).

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.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19. júna 2023.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Materskou spoločnosťou spoločnosti je CTP Property B.V. so sídlom Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam, the Netherlands, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny CTP N.V., so sídlom Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam, The Netherlands. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť CTP N.V.. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2023 bol 0 (v účtovnom období 2022 bol 0).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2022 resp. výročnou správou a správou audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 09.02.2024.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 6. 11. 2023 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO 31 348 238, zapísaná Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 4864/B ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Richard Wilkinson	od 01.08.2019
	Stanislav Pagáč	od 01.07.2022 do 22.02.2024
	Patrick Zehetmayr	od 21.11.2022 do 03.04.2023
	Ivan Šimo	od 01.07.2022
	Remon Leonard Vos	od 03.04.2023
	Peter Čerešník	od 31.07.2023

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra Spoločníkov k 31. decembru 2023 je nasledovná:

	EUR	%	%
CTP Property B.V.	6 750	90	90
CTP CEE Sub Holding, spol. s r.o.	750	10	10
Spolu	7 500	100	100

Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel spoločníkov v prospech záložného veriteľa: Tatra banka, a.s.

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Spoločnosť k 31. decembru 2023 vykázala zisk vo výške 3 699 tisíc EUR a kladné vlastné imanie vo výške 16 796 tisíc EUR. Súčasne k tomuto dňu krátkodobé záväzky vrátane krátkodobých rezerv a finančných výpomocí (čísla riadkov 122, 136, 140 súvahy) Spoločnosti presiahli výšku jej obežného majetku (riadok 33 súvahy) o 1 817 tisíc Eur.

Vedenie Spoločnosti obdržalo dňa 22. marca 2024 vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že najvyššia konsolidujúca spoločnosť skupiny CTP N.V. potvrdila pripravenosť finančne podporovať Spoločnosť, a tak jej umožniť splácať záväzky k dátumu ich splatnosti a to po dobu minimálne 12 mesiacov od dátumu vyhlásenia o finančnej podpore.

Preto bola účtovná závierka zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobročiny, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Stroje, prístroje a zariadenia	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. Znalecké ocenenie je stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty a aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaranosť projektov prípadne zrušenie projektu.

4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

5. Finančné účty

Finančné účty tvoria ceniny a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

7. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočíta ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

8. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

9. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

10. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat' len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

11. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

12. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

13. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory počas prenájmu na niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy. Vedenie Spoločnosti sa domnieva, že takéto účtovanie vernejšie zobrazuje podstatu účtovných prípadov.

14. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

15. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách.

Spoločnosť eviduje v roku 2023 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať. Spoločnosť má hmotný majetok založený v prospech Tatra banky v súvislosti s bankovým úverom.

Spoločnosť mala v roku 2023 majetok poistený v Allianz poisťovni a Kooperativa poisťovni. Za CTP Slovakia ročné poisťné predstavuje sumu 54 294 Eur.

Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné veci						Poskytnuté preddavky na		Spolu
	Pozemky	Stavby	a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	DHM	
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	14 635 895	97 613 301	144 793	0	0	0	16 291 731	0	128 685 720
Prírastky	0	5 968 110	28 733	0	0	0	4 436 253	0	10 433 096
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	15 797 849	0	0	0	0	-15 797 849	0	0
Stav k 31.12.2023	14 635 895	119 379 260	173 525	0	0	0	4 930 135	0	139 118 816
Oprávkový									
Stav k 1.1.2023	0	18 679 135	62 121	0	0	0	0	0	18 741 256
Prírastky	0	4 051 679	23 408	0	0	0	0	0	4 075 087
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	22 730 813	85 529	0	0	0	0	0	22 816 342
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	14 635 895	78 934 167	82 672	0	0	0	16 291 731	0	109 944 464
Stav k 31.12.2023	14 635 895	96 648 447	87 996	0	0	0	4 930 135	0	116 302 473

Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné veci						Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM			
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	14 635 895	92 487 406	144 793	0	0	0	5 760 724	0	113 028 817
Prírastky	0	2 257 475	0	0	0	0	13 399 427	0	15 656 902
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	2 868 420	0	0	0	0	-2 868 420	0	0
Stav k 31.12.2022	14 635 895	97 613 301	144 793	0	0	0	16 291 731	0	128 685 719
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	14 870 452	39 679	0	0	0	0	0	14 910 131
Prírastky	0	3 808 682	22 442	0	0	0	0	0	3 831 124
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	18 679 135	62 121	0	0	0	0	0	18 741 256
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	14 635 895	77 616 954	105 113	0	0	0	5 760 724	0	98 118 686
Stav k 31.12.2022	14 635 895	78 934 166	82 672	0	0	0	16 291 731	0	109 944 464

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť neevviduje v roku 2023 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať.

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj		Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Poskytnuté preddávky na		Spolu
	Softvér					Obstarávaný DNM	DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	1000	0	0	1000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	1000	0	0	1000
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	1000	0	0	1000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	1000	0	0	1000
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Pohľadávky

Na pohľadávky je zriadené záložné právo – k 31.12.2023 je hodnota zabezpečenia v sume 1.308.802 €. Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku		
Iné pohľadávky		
Odložená daňová pohľadávka		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	1 233 424	225 929
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	75 378	120
Iné pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 308 802	226 049
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti		
Pohľadávky v lehote splatnosti	875 610	38 937
Pohľadávky po lehote splatnosti	433 193	187 112
Spolu	1 308 802	226 049

4. Finančné účty

Ako finančné účty je vykázaný účet v banke. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Náklady budúcich období – dlhodobé		
Poplatok za sprostredkovanie - dlhodobé	995 302	288 745
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	995 302	288 745
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poplatok za sprostredkovanie - krátkodobé	262 053	116 475
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	262 053	116 475
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Nájom - dlhodobé	1 581 068	1 113 278
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	1 581 068	1 113 278
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nájom - krátkodobé	249 627	200 182
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	249 627	200 182
Spolu	3 088 050	1 718 680

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2023 je 7 500 EUR (v roku 2022: 7 500 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 2 191 539 EUR bol rozdelený:

	EUR
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 191 539
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkov, členom	0
Iné	0
Spolu	2 191 539

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške 3 698 583 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov 3 698 583 EUR.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond vo výške minimálne 5 % z čistého zisku (ročne) maximálne do výšky 10 % základného imania.

7. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	47 641	37 375	47 641	0	37 375
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Finančný audit	9 878	11 203	9 878	0	11 203
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 600	2 339	2 600	0	2 339
Licence fee	13 137	16 496	13 137	0	16 496
Transfer pricing + valuácie	8 800	7 337	8 800	0	7 337
Poistenie zodpovednosti a majetku	13 226	0	13 226	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	47 641	37 375	47 641	0	37 375

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2022 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	48 857	47 641	48 857	0	47 641
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Finančný audit	13 320	9 878	13 320	0	9 878
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 438	2 600	2 438	0	2 600
Vlastná spotreba	3 556		3 556		
Licence fee	10 464	13 137	10 464	0	13 137
Transfer pricing a valuácie	8 428	8 800	8 428	0	8 800
Poistenie zodpovednosti a majetku	10 651	13 226	10 651	0	13 226
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	48 857	47 641	48 857	0	47 641

8. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Závazky po lehote splatnosti	103 673	55 513
Závazky v lehote splatnosti	29 199 978	24 253 335
	29 303 651	24 308 848

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 704 844	1 704 844	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 131 284	1 131 284	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	24 674 146	514 861	24 159 285	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	486 423	0	59 735	426 688
Dlhodobé prijaté preddavky	597 830	0	597 830	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	709 124	709 124	0	0
Bežné bankové úvery	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0
	29 303 651	4 060 113	24 816 850	426 688

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	3 578 733	3 578 733	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	515 007	515 007	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	18 495 135	18 495 135	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	471 771	0	0	471 771
Dlhodobé prijaté preddavky	597 830	0	597 830	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	650 372	650 372	0	0
Bežné bankové úvery	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0
	24 308 848	23 239 247	597 830	471 771

9. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženej daňovej povinnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné		
– zdaniteľné	31 835 174	30 648 753
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-49 067	-102 518
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	6 675 083	6 414 709
Vykázaný odložený daňový záväzok	6 675 083	6 414 709

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	2	9	2	9	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	3	7	6	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	6 414 709
Stav k 31. decembru 2023	6 675 083
Zmena	260 374
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	260 374
– zaúčtované do vlastného imania	0

10. Sociálny fond

O tvorbe a čerpaní sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia 2023 nebolo v Spoločnosti účtované.

11. Bankové úvery

Spoločnosť účtovala o bankových úveroch z Tatra banky.

V roku 2022 čerpala nový úver vo výške 63 519 494 Eur, ktorý je splatný jednorazovo dňa 31.12.2028.

Zabezpečenie úverov: Založenie pohľadávky dlžníka a spoločníka. Založenie nehnuteľností LV 2560 v k.ú. Zavar, LV 3613 v k.ú. Dražovce, LV 1831 v k.ú. Modranka. Zostatok bankových úverov k 31.12.2023 je 63 519 494 EUR.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma
				v príslušnej mene k	v eurách k	v príslušnej mene k	istiny v eurách k
				31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver							
Tatra banka, a.s.	EUR	1,715	2028	63 519 494	63 519 494	63 519 494	63 519 494
				<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>
Spolu				<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	63 519 494	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	63 519 494
Spolu	<u>63 519 494</u>	<u>63 519 494</u>

12. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

CTP Slovakia, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	2	9	2	9	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	3	7	6	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
					v príslušnej mene k 31.12.2023	v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
CTP N.V.	EUR	3		2028	24 159 285	24 159 285	0
					24 159 285	24 159 285	0
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci							
CTP N.V.	EUR	3		2024	0	0	18 199 285
Úroky	EUR				514 861	514 861	295 850
					514 861	514 861	18 495 135
Spolu					24 674 146	24 674 146	18 495 135

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Nájom – dlhodobé	4 126 308	4 116 964
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	4 126 308	4 116 964
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájom - krátkodobé	1	1 701 963
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	1 212 018	1 701 963
Spolu	5 338 326	5 818 927

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2023			2022		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	4 595 932			2 859 838		
z toho teoretická daň 21 %		965 146	21,00 %		600 566	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	49 081	10 307	0,22 %	102 517	21 529	0,75 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 234 370	-259 218	-5,64 %	-725 871	-152 433	-5,33 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov		0	0,00 %		0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>3 410 643</u>	<u>716 235</u>	<u>15,58 %</u>	<u>2 236 485</u>	<u>469 662</u>	<u>16,42 %</u>
Splatná daň		<u>716 235</u>	<u>15,58 %</u>		<u>469 662</u>	<u>16,42 %</u>
Odložená daň		<u>260 374</u>	<u>5,67 %</u>		<u>130 827</u>	<u>4,57 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>976 609</u>	<u>21,25 %</u>		<u>600 489</u>	<u>21,00 %</u>

Spoločnosť z dôvodu uzavretia účtovníctva neúčtovala finálnu daň z príjmov za rok 2023. Vyššie uvedená tabuľka obsahuje informácie z daňového priznania, rozdiel vo výške 255 EUR predstavuje daň za rok 2023 a bude zaúčtovaný v roku 2024. Rozdiel odhadu a finálnej dane z príjmov za rok 2022 je vo výške 79 260 Eur a bol zaúčtovaný v roku 2023. Tento postup je v súlade s internou účtovnou smernicou Spoločnosti podľa ktorej sa nemateriálne rozdiely zistené po uzavretí účtovníctva účtujú do nasledujúceho obdobia.

G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023 EUR	2022 EUR
Služby		
Management fee	0	0
Nájomné	11 417 132	8 883 298
Servisné služby	939 526	751 040
Energie a iné služby	0	0
Výnosy z prenájmu	0	0
	12 356 658	9 634 338
Spolu	12 356 658	9 634 338

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2023 EUR	2022 EUR
Správa objektov	0	0
Refakturácie	655 991	614 207
Tržby z predaja majetku	0	0
Poistné plnenia	0	0
Iné	0	0
Spolu	655 991	614 207

Spoločnosť počas roku 2023 aj v roku 2022 refakturovala poistenie, daň z nehnuteľností a na účtoch 648 účtuje prenájom infraštruktúry.

3. Náklady na poskytnuté služby

	2023 EUR	2022 EUR
Opravy a udržiavanie	390 439	219 261
Park management fee	946 480	745 548
Management fee	329 446	262 085
Účtovné služby	3 528	6 105
Náklady na inzerciu, reklamu, repre	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo, ocenenie portfólia	29 157	8 529
Licence fee	16 496	13 137
Audit a poradenstvo	18 897	16 464
IT služby, internet	0	0
Poplatky za sprostredkovanie	88 700	48 798
Upratovacie služby	0	0
Služby údržba areálu	0	0
Iné služby	52 339	50 573
Spolu	1 875 483	1 370 499

4. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2023	2022
	EUR	EUR
Poistenie	54 294	58 159
Refakturácie	0	0
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Zmarené investície	0	0
Odpis pohľadávok	0	0
Dary	0	0
Iné	17	20 073
Spolu	54 312	78 231

5. Finančné náklady

	2023	2022
	EUR	EUR
Nákladové úroky	1 720 474	1 446 790
Bankové poplatky	19 644	1 096
Spolu	1 740 118	1 447 886

6. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2023	2022
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	18 897	16 464
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	3 528	6 104
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	22 426	22 568

7. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2023	2022
		EUR	EUR
Slovenská republika	Management fee	0	0
	Nájomné	11 417 132	8 883 298
	Servisné služby	939 526	751 040
	Energie a iné služby	0	0
	Výnosy z prenájmu	0	0
	Spolu	12 356 658	9 634 338

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o iných aktívach a pasívach.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	2	9	2	9	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	3	7	6	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Okrem udalostí uvedených nižšie, po 31. decembri 2023 nenastali také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

Dňa 22.2.2024 bola valným zhromaždením Spoločnosti schválená nasledujúca zmena konateľa:

- Pán Stanislav Pagáč (zánik funkcie 22.2.2024).

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť CTP N.V.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2023	2022
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky (nákladové)	619 011	485 308
Nákupy spolu	619 011	485 308

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky materskou účtovnou jednotkou - Zostatok úveru	24 674 146	18 495 135
Záväzky spolu	24 674 146	18 495 135

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Náklady a výnosy z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami:

	2023	2022
	EUR	EUR
Predaj (služby a ostatné výnosy)	0	0
Nákup (služby a ostatné náklady)	1 791 719	1 387 331
Nákup majetku a zasob	10 454 520	15 684 718

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	75 378	120
Záväzky z obchodného styku	1 704 844	3 578 733

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022 žiadne).

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Základné imanie	7 500	0	0	0	7 500
Základné imanie	7 500	0	0	0	7 500
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	750	0	0	0	750
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	750	0	0	0	750
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	10 897 982	0	0	2 191 539	13 089 521
Nerozdelený zisk minulých rokov	10 897 982	0	0	2 191 539	13 089 521
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 191 539	3 698 583	0	-2 191 539	3 698 583
Spolu	13 097 771	3 698 583	0	0	16 796 354

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	7 500	0	0	0	7 500
Základné imanie	7 500	0	0	0	7 500
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	750	0	0	0	750
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	750	0	0	0	750
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	9 354 698	0	0	1 543 284	10 897 982
Nerozdelený zisk minulých rokov	9 354 698	0	0	1 543 284	10 897 982
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 543 284	2 191 539	0	-1 543 284	2 191 539
Spolu	10 906 232	2 191 539	0	0	13 097 771

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 2 9 2 9 8 2

DIČ 2 1 2 0 1 3 7 6 1 3

O. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023

	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	<u>6 118 143</u>	<u>16 853 333</u>
Peňažné toky z prevádzky		
Zaplatená daň z príjmov	-709 836	-315 762
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	<u>5 408 307</u>	<u>16 537 571</u>
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	<u>5 408 307</u>	<u>16 537 571</u>
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-10 433 096	-15 656 901
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnutá pôžička	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	<u>-10 433 096</u>	<u>-15 656 901</u>
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov od bánk	0	0
Zaplatené úroky	-1 501 463	-961 482
Prijaté úroky	0	0
Poskytnuté / splatené pôžičky	<u>6 179 011</u>	<u>931 309</u>
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	<u>4 677 548</u>	<u>-30 173</u>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-347 241	850 497
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 318 198	467 701
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	<u>970 957</u>	<u>1 318 198</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	2	9	2	9	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	3	7	6	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Peňažné toky z prevádzky

	2023 EUR	2022 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	4 595 932	2 859 838
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	4 075 087	3 831 124
Opravná položka k pohľadávkam		
Opravná položka k zásobám		
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku		
Nerealizované kurzové straty		
Nerealizované kurzové zisky		
Rezervy	-10 267	-1 215
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku		
Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
Ostatné položky nepeňažného charakteru		
Ostatné položky nepeňažného charakteru - odpis pohľ.		
Úroky účtované do výnosov netto		
Úroky účtované do nákladov netto	1 720 474	1 446 790
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>10 381 226</u>	<u>8 136 537</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	-1 082 753	3 024 841
Zásob	0	0
Závazkov	-1 330 359	2 874 792
Časového rozlíšenia	-1 849 971	2 817 163
Peňažné toky z prevádzky	<u>6 118 143</u>	<u>16 853 333</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Spoločnosť použila pre vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Zostavené: 01.03.2024			
Schválené:			