

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 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 10. júna 2024.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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, Holandsko, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny CTP N.V., so sídlom Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam, Holandsko. 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 2024 bol 0 (v účtovnom období 2023 bol 0).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023 resp. výročnou správou a správou audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 14.06.2024.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 21.10.2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Richard Wilkinson	od 01.08.2019
	Ivan Šimo	od 01.07.2022
	Remon Leonard Vos	od 03.04.2023
	Peter Čerešník	od 31.07.2023
	Peter Janko	od 25.03.2024
	Stanislav Pagáč	od 01.07.2022 do 22.02.2024

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra Spoločníkov k 31. decembru 2024 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).

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 zrejmé 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.

Spoločnosť ma uzavretú úverovú zmluvu ako syndikovaný úver s Tatra bankou. Dlžníkmi sú viaceré spoločnosti skupiny CTP. Úsudok, ktorý spoločnosť spolu s týmto úverom urobila je, že očakáva, že všetky spoločnosti budú plniť svoje záväzky a to vzhľadom na skutočnosť, že finančná situácia všetkých spoločností je bankou spoločne posudzovaná a neplnenie povinností môže mať dopad na ostatné spoločnosti.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné 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 dobropisy, 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.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú a účtujú sa do nákladov v účtovných obdobiach, v ktorých vznikli. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať:

- možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predat,
- zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
- schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
- spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe, alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho použiteľnosť,
- dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
- spoľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.

Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevyšuje sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa získa z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní ďalších nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne počas piatich rokov. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného 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. Technické zhodnotenie, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 1 700 EUR sa začína odpisovať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení technického zhodnotenia do používania.

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 Skupiny alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti alebo Skupiny,
- 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 nevyhľaditeľné 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 zvierka, 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 zvierka 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 zvierka 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.

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 zvierke 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 zvierka.

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:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 závierka 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 odloženú 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. Cudzí 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 závierka, sa už neprepočítavajú.

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

13. Výnosy

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 2024 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 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách.

Spoločnosť eviduje v roku 2024 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je v celkovej výške 133 727 263 EUR 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 2024 majetok poistený v Allianz poisťovni a Kooperativa poisťovni. Za CTP Slovakia ročné poistné predstavuje sumu 65 643 Eur.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dhobový 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 1.1.2024	14 635 895	119 379 260	173 525	0	0	0	4 930 135	0	139 118 816
Prírastky	0	4 571 720	49 754	0	0	0	17 621 932	0	22 243 406
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	4 406 061	0	0	0	0	-4 406 061	0	0
Stav k 31.12.2024	14 635 895	128 357 041	223 279	0	0	0	18 146 006	0	161 362 222
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	22 730 813	85 529	0	0	0	0	0	22 816 342
Prírastky	0	4 788 028	30 589	0	0	0	0	0	4 818 616
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	27 518 841	116 118	0	0	0	0	0	27 634 959
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	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 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	14 635 895	96 648 447	87 996	0	0	0	4 930 135	0	116 302 473
Stav k 31.12.2024	14 635 895	100 838 200	107 161	0	0	0	18 146 006	0	133 727 263

Dhobový 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 1.1.2023	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
Oprávky									
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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 obstaranie dlhodobého nehmotného majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	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 31.12.2024	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	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 31.12.2024	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	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 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
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

3. Pohľadávky

Na pohľadávky je zriadené záložné právo – k 31.12.2024 je hodnota zabezpečenia v sume 25 664 793 €. Časť pohľadávok predstavuje pôžička poskytnutá spriaznenej osobe so splatnosťou v roku 2029 a úrokovou sadzbou 5,2%.

Veková štruktúra pohľadávok okrem odloženej daňovej pohľadávky je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti		
Pohľadávky v lehote splatnosti	25 652 404	875 610
Pohľadávky po lehote splatnosti	12 389	433 193
Spolu	25 664 793	1 308 802

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. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Náklady budúcich období – dlhodobé		
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	1 192 034	995 302
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poplatok za sprostredkovanie - krátkodobé	205 755	262 053
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	205 755	262 053
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Nájom - dlhodobé	1 743 624	1 581 068
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	1 743 624	1 581 068
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nájom - krátkodobé	344 135	249 627
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	344 135	249 627
Spolu	3 485 548	3 088 050

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 7 500 EUR (v roku 2023: 7 500 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 3 698 583 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	3 698 583
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkov, členom	0
Iné	0
Spolu	3 698 583

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 3 742 269 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov 3 742 269 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 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	37 375	44 309	37 375	0	44 309
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Finančný audit	11 203	12 876	11 203	0	12 876
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 339	2 375	2 339	0	2 375
Licence fee	16 496	20 508	16 496	0	20 508
Transfer pricing + valuácie	7 337	8 550	7 337	0	8 550
Poistenie zodpovedností a majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	37 375	44 309	37 375	0	44 309

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce 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

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. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Závazky po lehote splatnosti	222 994	103 673
Závazky v lehote splatnosti	10 985 988	29 199 978
	11 208 982	29 303 651

Závazky spoločnosti nie sú kryté žiadnym záložným právom.

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 2024 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	5 005 115	5 005 115	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	660 392	660 392	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 304 562	4 562	2 300 000	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	2 616 415	0	0	2 616 415
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	622 498	622 498	0	0
	11 208 82	6 292 567	2 300 000	2 616 415

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
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 704 844	1 704 844	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	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
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	709 124	709 124	0	0
	29 303 651	4 060 113	24 816 850	426 688

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženej daňovej povinnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné		
– zdaniteľné	33 307 382	31 835 174
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-44 419	-49 067
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložený daňový záväzok	7 983 112	6 675 082
Vykázaný odložený daňový záväzok	7 983 112	6 675 082

	EUR
Stav k 31. decembru 2023	6 675 083
Stav k 31. decembru 2024	7 983 110
Zmena	1 308 027
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	1 308 027
– zaúčtované do vlastného imania	0

10. Sociálny fond

O tvorbe a čerpaní sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia 2024 nebolo v Spoločnosti účtované.

11. Bankové úvery

Spoločnosť účtovala o bankovom úvere z Tatra banky, ktorý bol načerpaný postupne v dvoch tranžiach. Ide o syndikovaný úver, kde je viac veriteľov a viac dlžníkov, ktorý navzájom za seba ručia a banka posudzuje dlžníkov spoločne. Spoločnosť v rámci tohto syndikovaného úveru ručí za záväzky ostatných dlžníkov vo výške 157 248 968 EUR

Spoločnosť v máji 2024 splatila pôvodný bankový úver v hodnote 63 519 494 EUR a nahradila ho novým syndikovaným úverom, ktorý bol postupne čerpaný v dvoch tranžiach. V máji 2024 čerpala nový úver vo výške 98 541 775 Eur a v septembri 2024 dočerpala úver sumou 15 677 081 Eur. Úver je splatný dňa 31.12.2028.

Zabezpečenie úverov: založenie pohľadávky dlžníka v hodnote 25 664 793 EUR, založenie obchodných podielov spoločníkov spomenutých v bode C a založenie nehnuteľností LV 2560 v k.ú. Zavar, LV 3613 v k.ú. Dražovce, LV 1831 v k.ú. Modranka. Zostatok bankových úverov k 31.12.2024 je 111 663 055 Eur.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver						
Tatra banka, a.s.	EUR	1,72	2028	63 519 494	63 519 494	63 519 494
Raiffeisen Banka		5,10	2028	7 907 222	9 907 222	
Tatra banka, a.s.		5,19	2028	21 950 848	21 950 848	
Raiffeisen Banka		5,10	2028	4 057 176	4 057 176	
Tatra banka, a.s.		5,19	2028	10 333 791	70 333 791	
Spolu				107 768 531	107 768 531	63 519 494
						63 519 494
Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver						
Tatra banka, a.s.	EUR	1,72	2028	0	0	0
Raiffeisen Banka		5,10	2028	1 284 920	1 284 920	
Tatra banka, a.s.		5,19	2028	1 737 048	1 737 048	
Raiffeisen Banka		5,10	2028	371 005	371 005	
Tatra banka, a.s.		5,19	2028	501 551	501 551	
Spolu				3 894 524	3 894 524	

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

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	3 894 524	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	107 768 531	63 519 494
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	111 663 055	63 519 494

12. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala v roku 2020 dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky, z ktorej časť v priebehu roka 2024 splatila:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene	v eurách	v príslušnej mene	v eurách
				k 31.12.2024	k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2023
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
CTP Property B.V.	EUR	3	2029	2 300 000	2 300 000	24 159 285	24 159 285
				2 300 000	2 300 000	24 159 285	24 159 285
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Úroky	EUR		2025	4 562	4 562	514 861	514 861
				4 562	4 562	514 861	514 861
Spolu				2 304 562	2 304 562	24 674 146	24 674 146

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Nájom – dlhodobé	13 679 936	4 126 308
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	13 679 936	4 126 308
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájom - krátkodobé	4 043 381	1 212 018
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	4 073 381	1 212 018
Spolu	17 753 317	5 338 326

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	6 000 233			4 595 932		
z toho teoretická daň 21 %		1 260 049	21,00 %		965 146	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	44 517	9 349	0,16 %	49 081	10 307	0,22 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 520 023	-319 205	-5,32 %	-1 234 370	-259 218	-5,64 %
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>4 524 727</u>	<u>950 193</u>	<u>15,84 %</u>	<u>3 410 643</u>	<u>716 235</u>	<u>15,58 %</u>
Splatná daň		<u>950 193</u>	<u>15,84 %</u>		<u>716 235</u>	<u>15,58 %</u>
Odložená daň		<u>1 308 027</u>	<u>21,80 %</u>		<u>260 374</u>	<u>5,67 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>2 258 220</u>	<u>37,64 %</u>		<u>976 609</u>	<u>21,25 %</u>

Spoločnosť z dôvodu uzavretia účtovníctva neúčtovala finálnu daň z príjmov za rok 2024. 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 2023 je vo výške 255 Eur a bol zaúčtovaný v roku 2024. Tento postup je v súlade s internou účtovnou smernicou Spoločnosti podľa ktorej sa nemateriálne rozdiely zistené po uzavretí účtovníctva účtujú do nasledujúceho obdobia.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024 EUR	2023 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	997 889	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0

Odložená daň z príjmov ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
--	---	---

G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKoch ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI

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:

	2024 EUR	2023 EUR
Služby		
Management fee	0	0
Nájomné	13 748 302	11 417 132
Servisné služby	1 185 998	939 526
	14 934 300	12 356 658
Spolu	14 934 300	12 356 658

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024 EUR	2023 EUR
Správa objektov	0	0
Refakturácie	1 320 946	655 991
Tržby z predaja majetku	0	0
Poistné plnenia	60 239	0
Úroky z omeškania	149 079	0
Spolu	1 530 264	655 991

3. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Výnosové úroky	540 132	0
Spolu	540 132	0

4. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie	342 069	390 439
Park management fee	1 150 165	946 480
Management fee	409 621	329 446
Účtovné služby	5 048	3 528
Právne a ekonomické poradenstvo, ocenenie portfólia	81 089	29 157
Licence fee	20 508	16 496
Audit a poradenstvo	22 565	18 897
Poplatky za sprostredkovanie	150 894	88 700
Služby údržba areálu	48 104	0
Iné služby	17 264	52 339
Spolu	2 247 327	1 875 483

5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2023
	EUR	EUR
Poistenie	65 643	54 294
Refakturácie	0	0
Zmluvne pokuty a penále	85	0
Zmarené investície	0	0
Odpis pohľadávok	13	0
Dary	0	0
Iné	237 299	17
Spolu	303 040	54 312

6. Finančné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	2 692 706	1 720 474
Bankové poplatky	60 371	19 644
Spolu	2 753 077	1 740 118

7. 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:

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	22 565	18 897
Iné uisťovacie služby	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	22 565	18 897

8. 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	2024 EUR	2023 EUR
Slovenská republika	Management fee	0	0
	Nájomné	13 748 302	11 417 132
	Servisné služby	1 185 998	939 526
	Energie a iné služby	0	0
	Výnosy z prenájmu	0	0
	Spolu	14 934 300	12 356 658

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o iných aktívach a pasívach. Spoločnosť má podmienené záväzky vyplývajúce zo syndikovaného úveru od Tatra banky, kde všetci dlžníci ručia za všetkých.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 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:

	2024 EUR	2023 EUR
Úroky z pôžičky (nákladové)	281 685	619 011
Úroky z pôžičky (výnosové)	540 132	
Spolu	821 817	619 011

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

	2024 EUR	2023 EUR
Poskytnutie pôžičky materskej účtovnej jednotke - Zostatok úveru	25 491 877	
Majetok spolu	25 491 877	-

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	2024	2023
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky materskou účtovnou jednotkou - Zostatok úveru	2 304 562	24 674 146
Závazky spolu	<u>2 304 562</u>	<u>24 674 146</u>

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Náklady a výnosy z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami:

	2024	2023
	EUR	EUR
Predaj (služby a ostatné výnosy)	0	0
Nákup (služby a ostatné náklady)	2 360 304	1 791 719
Nákup majetku a zasob	22 243 406	10 454 520

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

	EUR	EUR
Pohl'adávk y z obchodného styku	3 388	75 378
Záväzky z obchodného styku	5 005 115	1 704 844
Spolu	<u>5 008 503</u>	<u>1 780 222</u>

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 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023 žiadne).

N. PREHEAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 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	13 089 521	0	0	3 698 583	16 788 104
Nerozdelený zisk minulých rokov	13 089 521	0	0	3 698 583	16 788 104
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 698 583	3 742 269	0	-3 698 583	3 742 269
Spolu	16 796 354	3 742 269	0	0	20 538 623

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu predchádzajúceho 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

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 2024

	2024	2023
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	31 586 432	6 118 143
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Daň z príjmov (zaplatená) / prijatá	-923 742	-709 836
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	30 662 690	5 408 307
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	30 662 690	5 408 307
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-22 243 406	-10 433 095
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnutá pôžička spriaznenej osobe	-27 191 877	0
Splatenie pôžičky spriaznenej osobe	1 700 000	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-47 735 283	-10 433 095
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Zaplatené úroky	-3 226 430	-1 501 463
Prijaté úroky	149 564	0
Prijatá banková pôžička	114 218 856	0
Splatenie bankovej pôžičky	-66 075 295	0
Prijatá pôžička od spriaznenej osoby	3 700 000	6 179 011
Splatenie pôžičky spriaznenej osoby	-26 351 268	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	22 415 427	4 677 548
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	5 342 834	-347 240
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	970 958	1 318 198
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	6 313 792	970 958

Peňažné toky z prevádzky**Peňažné toky z prevádzky**

	2024	2023
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	6 000 234	4 595 932
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	4 818 616	4 075 087
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	6 934	-10 266
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Úroky účtované do výnosov netto	-540 132	0
Úroky účtované do nákladov netto	2 692 706	1 720 474
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	12 978 357	10 381 226
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	1 526 454	-1 082 753
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	5 064 128	-1 330 634
Časové rozlíšenie	12 017 493	-1 849 696
Peňažné toky z prevádzky	31 586 432	6 118 143

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: 18.03.2025			
Schválené: 11.06.2025			