

CTP Invest SK, spol. s r.o.

Výročná správa 2024
a
Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
a
Správa k ďalším požiadavkám
zákona a iných právnych predpisov

Obsah

Výročná správa 2024

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2024 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2024
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2024
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTP Invest SK, spol. s r.o.

za rok 2024

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTP Invest SK, spol. s r.o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 36 697 109
Dátum vzniku: 31.10.2006
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 31.10.2006
Dátum zápisu v OR: 11.11.2006 v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105737/B
Základné imanie: 33 200 EUR
Spoločníci: CTP Invest, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika

CTP Property Czech, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika

Konateľ: Richard Wilkinson,
Remon Leonard Vos,
Peter Čerešník,
Ivan Šimo,
Peter Janko.

2. Finančné výkazy

Zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších noviel v platnom znení (ďalej len Zákon o účtovníctve) vyžaduje, aby subjekt vypracoval účtovné výkazy poskytujúce pravdivý a úplný obraz o stave Spoločnosti ku koncu finančného roka a o zisku alebo strate Spoločnosti za príslušné obdobie.

Spoločnosť potvrdzuje, že dôsledne používala vhodné účtovné postupy a pri vypracovaní finančných výkazov za rok končiaci 31. decembra 2024 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľnosti, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- obstarávanie služieb spojených so správou, údržbou a prenájomom nehnuteľností.

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné účtovné obdobie k 31.12.2024 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2023:

<u>Súvaha</u>	31.12.2024	31.12.2023
Spolu majetok	65 574 718	38 969 844
Neobežný majetok	12 421 227	2 889 649
Dlhodobý hmotný majetok	12 421 227	2 889 649
Obežný majetok	52 644 515	35 976 548
Zásoby	0	4 911 323
Dlhodobé pohľadávky	23 038 515	843 674
Krátkodobé pohľadávky	27 241 401	29 976 784
Finančné účty	2 364 599	244 767
Časové rozlíšenie	508 976	103 647
Spolu vlastné imanie a záväzky	65 574 718	38 969 844
Vlastné imanie	18 845 445	7 804 382
Základné imanie	33 200	33 200
Kapitálové fondy	1 026 860	1 026 860
Zákonné rezervné fondy	3 320	3 320
Výsledok hospodárenia min. rokov	6 741 003	5 133 717
Výsledok hospodárenia účt. obdobie	11 041 062	1 607 285
Záväzky	46 676 303	31 098 958
Dlhodobé záväzky	5 875 598	13 798 693
Krátkodobé záväzky	32 053 799	13 539 419
Rezervy	8 746 906	3 760 846
Časové rozlíšenie	52 970	66 504
<u>Výkaz ziskov a strát</u>	31.12.2024	31.12.2023
Tržby z predaja služieb	141 314 911	90 442 679
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	1 712 069
Tržby z predaja DHM, DNM a materiálu	6 207	14 792
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	4 116 822	2 525 548
Spotreba mat., energie a OND	497 884	513 586
Služby	125 471 869	87 665 825
Osobné náklady súčet	3 611 570	3 151 400
Dane a poplatky	198 821	9 486
Odpisy a OP k DNM a DHM	168 283	155 992
Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	0	0
Opravné položky k pohládkam	-9 559	33 516
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 482 026	863 709
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	14 017 046	2 301 574
Výnosové úroky	27 445	0
Nákladové úroky	259 072	190 319

Kurzové zisky	292	10 969
Kurzové straty	4 944	3 231
Ostatné náklady na finančnú činnosť	26 061	1 949
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-262 340	-184 530
Daň z príjmov z bežnej činnosti	2 713 644	509 759
Výsledok hospodárenia za účtovne obdobie	11 041 062	1 607 285

V roku 2024 došlo k výraznému rastu celkového majetku spoločnosti, ktorý sa zvýšil zo 38,97 mil. EUR na 65,57 mil. EUR, predovšetkým v dôsledku rastu dlhodobého hmotného majetku a dlhodobých pohľadávok. Významný nárast dosiahli aj výnosy z predaja služieb, ktoré vzrástli o 56 % medziročne.

Likvidita spoločnosti – bežná likvidita ((krátkodobé pohľadávky + finančné účty) / krátkodobé záväzky) dosiahla ku koncu roka 2024 úroveň pod 1: 0,92 (29,6 mil. EUR / 32,05 mil. EUR), čo naznačuje, že spoločnosť nedisponuje úplným krytím svojich krátkodobých záväzkov likvidnými aktívami. Pri developeroch je táto situácia bežná vzhľadom na nerovnomerné načasovanie príjmov a výdavkov počas realizácie projektov; spoločnosť však vďaka podpore zo strany skupiny túto situáciu riadi bez ohrozenia plynulosti plnenia svojich záväzkov. Zadĺženosť (záväzky / celkový majetok) poklesla zo 79,8 % v roku 2023 na 71,2 % v roku 2024, čo signalizuje zlepšenie kapitálovej stability.

Spoločnosť zároveň dosiahla medziročný nárast čistého zisku zo 1,6 mil. EUR na 11,0 mil. EUR, čo sa pozitívne prejavilo aj na vlastnom imaní, ktoré vzrástlo na 18,85 mil. EUR.

Pracovný kapitál ((krátkodobé pohľadávky + finančné účty) - krátkodobé záväzky) dosiahol zápornú hodnotu -2,45 mil. EUR, čo odráža časový nesúlad medzi pohľadávkami, hotovosťou a splatnosťou záväzkov, ktoré sú pri projektovo orientovaných developerských spoločnostiach bežné; spoločnosť situáciu zvláda vďaka finančnému zázemiu skupiny a plánovanému čerpaniu zdrojov počas priebehu výstavby.

5. Budúci vývoj

Skupina CTP, do ktorej Spoločnosť patrí, uzavrela na Slovensku ďalší úspešný rok, ktorý potvrdil jej pozíciu najväčšieho industriálneho developera na slovenskom trhu. CTP v roku 2024 zaznamenalo pozitívny vývoj svojich činností vo všetkých oblastiach svojho pôsobenia – výstavbe, prenájme a správe svojich nehnuteľností. Minuloročné aktivity, rovnako ako prognóza na najbližšie roky, sa opierajú o faktory, ktoré spoločnosť dlhodobo vníma na trhu s priemyselnými a logistickými nehnuteľnosťami, medzi ktoré patrí najmä rastúci záujem firiem o energeticky efektívne nehnuteľnosti kategórie A, nearshoring a friendshoring.

Spoločnosť v roku 2024 svoje pôsobenie posilnila vo viacerých lokalitách Slovenska a v rozširovaní svojho pôsobenia bude pokračovať aj v roku 2025.

Spoločnosť CTP je presvedčená, že je na dobrej ceste k dosiahnutiu svojich ambiciózných cieľov na slovenskom trhu a že pozitívny vývoj jej výsledkov bude pokračovať aj naďalej.

6. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

Spoločnosť vzhľadom na charakter svojho podnikania a počet vlastných zamestnancov nevykazuje priamy významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Výstavbou priemyselných parkov však nepriamo prispieva k tvorbe pracovných miest, a to najmä v regiónoch s vyššou mierou nezamestnanosti, kde nové investície vytvárajú príležitosti pre zamestnanie u nájomcov pôsobiacich v parkoch.

Zároveň spoločnosť vníma rastúci dopyt po energeticky efektívnych nehnuteľnostiach triedy A, ako aj trendy nearshoringu a friendshoringu, čo premieta aj do svojej developerskej stratégie. V rámci výstavby kladie dôraz na environmentálne aspekty – zatriedovanie zelene do areálov, výsadbu stromov, kríkov a dažďových záhrad, ako aj inštaláciu fotovoltických panelov na strechy budov. Tieto aktivity prispievajú k udržateľnosti projektov a znižovaniu ich environmentálnej stopy.

7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyvíjala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadnu činnosť týkajúcu sa výskumu a vývoja.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Štatutárny orgán navrhuje Valnému zhromaždeniu preúčtovať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2024 vo výške **11 041 062 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie zisku na nerozdelený zisk minulých rokov 11 041 062 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTP Invest SK, spol. s r.o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Mestským súdom Bratislava III, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 105737/B. Vklady spoločníkov sú splatené 100%.

Prehľad spoločníkov k 31.12.2024:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Invest, spol. s r.o.	29 880	90	90
CTP Property Czech, spol. s r.o.	3 320	10	10

10. Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

11. Nadobúdanie vlastných akcií, podielov a akcií

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

12. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

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

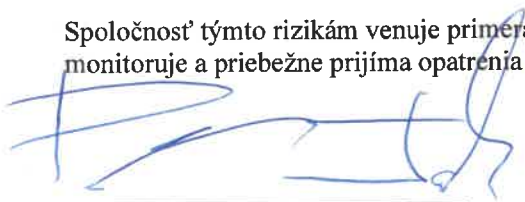
13. Informácia o významných rizikách a neistotách

Aj keď spoločnosť naďalej stabilne pokračuje vo svojej stavebnej a developerskej činnosti a k dátumu zostavenia výročnej správy neeviduje žiadne bezprostredne hroziace riziká, uvedomuje si prítomnosť viacerých externých faktorov, ktoré by mohli ovplyvniť jej podnikanie.

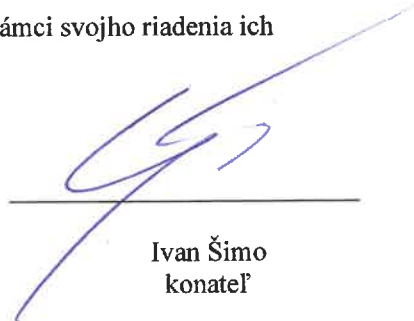
Medzi hlavné identifikované riziká patria najmä:

1. Legislatívne riziká – Proces povoľovania výstavby môže byť ovplyvnený zmenami v stavebnej legislatíve, územnoplánovacích predpisoch či iných reguláciách, čo môže viesť k oneskoreniam alebo k zvýšeným nákladom projektov.
2. Ekonomické riziká – Ceny stavebných materiálov a subdodávateľských služieb sú náchylné na kolísanie, čo môže mať vplyv na rozpočty a návratnosť investícií. Tieto riziká spoločnosť aktívne sleduje a zohľadňuje pri plánovaní a oceňovaní projektov.
3. Environmentálne riziká – Niektoré projekty sa môžu nachádzať v blízkosti chránených alebo environmentálne citlivých území, čo si vyžaduje dodatočné posudzovanie vplyvov a rešpektovanie prísnejších environmentálnych štandardov.
4. Geopolitické a makroekonomické riziká – Globálne udalosti, ako sú zmeny úrokových sadzieb, geopolitické napätie či sankčné režimy, môžu ovplyvniť dostupnosť financovania, investičný apetít zahraničných partnerov, alebo logistiku stavebných materiálov.

Spoločnosť týmto rizikám venuje primeranú pozornosť a v rámci svojho riadenia ich monitoruje a priebežne prijíma opatrenia na ich zmiernenie.



Peter Janko
konateľ



Ivan Šimo
konateľ

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2024



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábřeží 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti CTP Invest SK, spol. s r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CTP Invest SK, spol. s r.o („Spoločnosť“), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2024;
- výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.



Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96




Zodpovedný audítor:
Ing. Eva Švigárová
Licencia UDVA č. 1202

Bratislava, 28. mája 2025

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> malá	Účtovná jednotka <input type="checkbox"/> malá <input checked="" type="checkbox"/> veľká	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 2 4
IČO 3 6 6 9 7 1 0 9	<input type="checkbox"/> mimoriadna <input checked="" type="checkbox"/> veľká		Za obdobie do 1 2	2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná (vyznačí sa X)		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 3
			do 1 2	2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C T P I n v e s t S K , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
L a u r i n s k á 1 8PSČ Obec
8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , o d d i e l S r
o , v l o ž k a č . 1 0 5 7 3 7 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 4 . 0 2 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

P. J. Nho *Ivan Šimo*

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	2 9 1 2 5 0 3	2 9 1 2 5 0 3	3 4 5 8 7
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	IndexIC113 *IndexIC113B c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	5 2 6 7 7 7 1 8	5 2 6 4 4 5 1 5	3 5 9 7 6 5 4 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			4 9 1 1 3 2 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			8 3 1 0 1 6
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			4 0 8 0 3 0 7
3.	Výrobky (123) - 194	37			
4.	Zvieratá (124) - 195	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 3 0 3 8 5 1 5	2 3 0 3 8 5 1 5	8 4 3 6 7 4
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2	Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	2 0 9 0 9 0 4 9	2 0 9 0 9 0 4 9			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	2 4 0 0 0	2 4 0 0 0	2 4 0 0 0		
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 1 0 5 4 6 6	2 1 0 5 4 6 6	8 1 9 6 7 4		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 7 2 7 4 6 0 4	2 7 2 4 1 4 0 1	2 9 9 7 6 7 8 4		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 1 2 9 6 4 2	2 1 0 9 6 4 3 9	2 6 9 7 1 1 4 4		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 0 4 3 6 1 5 4	2 0 4 3 6 1 5 4	2 4 6 1 2 2 6 6		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie																
			Brutto - časť 1			Netto 3			Netto 3																
			Korekcia - časť 2																						
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	2	3	6	4	5	9	9	2	3	6	4	5	9	9									
																			2	4	4	7	6	7	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				1	7	8	1				1	7	8	1									
																					2	9	6		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	2	3	6	2	8	1	8	2	3	6	2	8	1	8									
																			2	4	4	4	7	1	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			5	0	8	9	7	6			5	0	8	9	7	6							
																			1	0	3	6	4	7	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75																							
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			5	0	8	9	7	6			5	0	8	9	7	6							
																			1	0	3	6	4	7	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77																							
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78																							

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			4						5											
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6	5	5	7	4	7	1	8	3	8	9	6	9	8	4	4		
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	1	8	8	4	5	4	4	5	7	8	0	4	3	8	2			
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81				3	3	2	0	0				3	3	2	0	0		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82				3	3	2	0	0				3	3	2	0	0		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83																		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84																		
A.II.	Emisné ážio (412)	85																		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			1	0	2	6	8	6	0			1	0	2	6	8	6	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87					3	3	2	0					3	3	2	0		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88					3	3	2	0					3	3	2	0		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89																		

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	6 7 4 1 0 0 3	5 1 3 3 7 1 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 7 4 1 0 0 3	5 1 3 3 7 1 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 0 4 1 0 6 2	1 6 0 7 2 8 5
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	4 6 6 7 6 3 0 3	3 1 0 9 8 9 5 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 8 7 5 5 9 8	1 3 7 9 8 6 9 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	5 8 2 4 2 5 0	1 1 5 7 8 0 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	5 8 2 4 2 5 0	1 1 5 7 8 0 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		1 2 5 9 4 1 5 6
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	7 5 8 2	7 5 8 2
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 3 7 6 6	3 9 1 5 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 2 0 5 3 7 9 9	1 3 5 3 9 4 1 9
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 8 4 0 7 9 8 0	1 2 6 2 0 3 0 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 9 1 5 3 8	7 3 8 0 9 5
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 8 2 1 6 4 4 2	1 1 8 8 2 2 1 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		2 2 4 2 9 8
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 7 9 1 2 4	1 4 5 3 4 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 7 1 5 1	8 9 8 7 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 3 1 4 5 4 4	4 5 8 5 4 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 5 0 0 0	1 0 5 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 7 4 6 9 0 6	3 7 6 0 8 4 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 3 1 5 6 5	1 1 1 9 7 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 6 1 5 3 4 1	3 6 4 8 8 7 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 2 9 7 0	6 6 5 0 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 2 9 7 0	6 6 5 0 4

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 4 1 3 1 4 9 1 1	9 0 4 4 2 6 7 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 5 4 3 7 9 4 0	9 4 6 9 5 0 8 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 1 3 1 4 9 1 1	9 0 4 4 2 6 7 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		1 7 1 2 0 6 9
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	6 2 0 7	1 4 7 9 2
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 1 1 6 8 2 2	2 5 2 5 5 4 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10	1 3 1 4 2 0 8 9 4	9 2 3 9 3 5 1 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 9 7 8 8 4	5 1 3 5 8 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 5 4 7 1 8 6 9	8 7 6 6 5 8 2 5
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3 6 1 1 5 7 0	3 1 5 1 4 0 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 6 1 5 1 2 5	2 2 9 1 2 2 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 8 3 2 7 3	7 8 5 4 5 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 1 3 1 7 2	7 4 7 1 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 9 8 8 2 1	9 4 8 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 8 2 8 3	1 5 5 9 9 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 8 2 8 3	1 5 5 9 9 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 9 5 5 9	3 3 5 1 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 4 8 2 0 2 6	8 6 3 7 0 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 4 0 1 7 0 4 6	2 3 0 1 5 7 4

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 5 3 4 5 1 5 8	3 9 7 5 3 3 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29	2 7 7 3 7	1 0 9 6 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
	2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
	3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
	2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
	3. Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 7 4 4 5	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 7 4 4 5	
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 9 2	1 0 9 6 9
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45	2 9 0 0 7 7	1 9 5 4 9 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 5 9 0 7 2	1 9 0 3 1 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 5 9 0 7 2	1 9 0 3 1 9
	2. Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	4 9 4 4	3 2 3 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 6 0 6 1	1 9 4 9

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2-01

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 6 2 3 4 0	- 1 8 4 5 3 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 3 7 5 4 7 0 6	2 1 1 7 0 4 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 7 1 3 6 4 4	5 0 9 7 5 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 9 9 9 4 3 6	9 4 5 5 1 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 2 8 5 7 9 2	- 4 3 5 7 5 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 0 4 1 0 6 2	1 6 0 7 2 8 5

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	9	7	1	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	8	4	2	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

CTP Invest SK, spol. s r.o.
Laurinská 18
811 01 Bratislava

Spoločnosť CTP Invest SK, spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 31. októbra 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 11. novembra 2006 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 105737/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- Vypracovanie dokumentácie a projektu jednotlivých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Uskutočňovanie stavieb s ich zmien
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Obstarávanie služieb spojených so správou, údržbou a prenájomom nehnuteľností

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 potenciálni 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 Invest, spol. s r.o. so sídlom CTPark Humpolec 1571, 39601 Humpolec, Česká republika, 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 81 (v účtovnom období 2023 bol 66).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 88, z toho 2 vedúci zamestnanci (k 31. decembru 2023 to bolo 67 zamestnancov, z toho 2 vedúci zamestnanci).

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 dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 14. júna 2024.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 21. októbra 2024 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. 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
	Peter Čerešník	- od 31.07.2023
	Stanislav Pagáč	- od 01.07.2022 do 22.02.2024
	Ivan Šimo	- od 01.07.2022
	Remon Leonard Vos	- od 03.04.2023
	Peter Janko	- od 25.03.2024

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 bola nasledovná:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
CTP Invest, spol. s r.o.	29 880	90	90
CTP Property Czech, spol. s r.o.	3 320	10	10
Spolu	33 200	100	100

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 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 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.

Odpisy dlhodobého 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 nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný 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, urobí sa úprava.

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 obstarávací 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, urobí sa úprava.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

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,
- zastaralosť projektov prípadne zrušenie projektu.

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.

4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v skutočnej obstarávacej cene.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Zákazková výroba

Ak sa výsledok zákazkovej výroby dá spoľahlivo odhadnúť, zmluvné výnosy a zmluvné náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú ako náklady a výnosy metódou stupňa dokončenia (angl. percentage-of-completion method), pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne na základe aktuálneho rozpočtu zmluvných nákladov a zmluvných výnosov, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa zmluvné výnosy v sume vynaložených zmluvných nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie na zákazkovej výrobe a hodnotou zákazkovej výroby podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa odhad očakávanej straty zo zákazkovej výroby ako rezerva na stratu zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

Spájanie zmlúv. Ako jedna zákazková výroba sa účtuje skupina zmlúv s jedným objednávateľom alebo s niekoľkými objednávateľmi, ak sú súčasne splnené tieto podmienky:

- skupina zmlúv a ich podmienky sa dohadujú ako celok,
- skupina zmlúv vzájomne úzko súvisí tak, že sú súčasťou jedného projektu a majú spoločnú maržu,
- zmluvy sa vykonávajú súbežne alebo na seba postupne nadväzujú.

Delenie zmlúv. Ak sa v jednej zmluve dohodlo zhotovenie viacerých majetkov, účtuje sa o zhotovení jednotlivého majetku tvoriaceho predmet zmluvy ako o samostatnej zákazkovej výrobe, ak sú súčasne splnené tieto podmienky:

- pre jednotlivý majetok sa predložili samostatné ponuky,
- jednotlivý majetok bol predmetom samostatného rokovania a zhotoviteľ a objednávateľ mali možnosť prijať alebo odmietnuť tú časť zmluvy, ktorá sa vzťahuje na jednotlivý majetok,
- ku jednotlivému majetku možno identifikovať zmluvné náklady a zmluvné výnosy.

6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti**Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer**

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia (angl. percentage-of-completion method).

7. 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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Finančné účty

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

9. 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.

10. 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 neprevýši 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.

Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa 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.

11. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

12. 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.

Rezervy sa tvoria aj na náklady súvisiace so zákazkovou výrobou a ich výška je určená percentom dokončenia.

13. 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.

14. 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.

15. 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 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.

16. 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.

Tržby zo zákazkovej výroby sa vykazujú tak, že prislúchajúce náklady zo zákazkovej výroby sa vynásobia maržou.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

17. 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. Účtovná jednotka v roku 2024 nespravila žiadne zmeny v účtovných metódach a účtovných zásadách.

18. 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 neeviduje v roku 2024 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny). Majetok Spoločnosti nie je poistený.

Najväčší nárast majetku súvisí s rozhodnutím spoločnosti, že nehnuteľnosť vo výstavbe (v roku 2023 evidovaná v zásobách ako zákazková výroba) ostane v majetku spoločnosti a nebude sa predávať na sesterskú spoločnosť. Táto nehnuteľnosť sa v priebehu roka budovala a buduje ďalej, s čím aj súvisí nárast hodnoty obstarávaného majetku.

CTP Invest SK, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

Dhოდobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné věci a súbory hnutelných věcí		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby						
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	2 353 102	0	884 152	0	0	0	34 587	3 271 841
Prírastky	43 580	6 517 346	261 019	0	0	0	2 877 916	9 699 861
Úbytky	0	0	-18 326	0	0	0	0	-18 326
Presuny				0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	2 396 682	6 517 346	1 126 845	0	0	0	2 912 503	12 953 376
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	0	0	382 192	0	0	0	0	382 192
Prírastky	0	0	168 284	0	0	0	0	168 284
Úbytky	0	0	-17 187	0	0	0	0	-17 187
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	533 289	0	0	0	0	533 289
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	2 353 102	0	501 960	0	0	0	34 587	2 889 649
Stav k 31.12.2024	2 396 682	6 517 346	593 556	0	0	0	2 912 503	12 420 087

Dhოდobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné věci a súbory hnutelných věcí		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby						
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	2,353,102	0	650,896	0	0	0	97,154	3,101,152
Prírastky	0	0	227,265	0	0	0	34,587	261,852
Úbytky	0	0	-91,163	0	0	0	0	-91,163
Presuny	0	0	97,154	0	0	0	-97,154	0
Stav k 31.12.2023	2,353,102	0	884,152	0	0	0	34,587	3,271,841
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	317,362	0	0	0	0	317,362
Prírastky	0	0	155,992	0	0	0	0	155,992
Úbytky	0	0	-91,163	0	0	0	0	-91,163
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	382,192	0	0	0	0	382,192
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	2,353,102	0	333,534	0	0	0	97,154	2,783,790
Stav k 31.12.2023	2,353,102	0	501,960	0	0	0	34,587	2,889,649

2. Zásoby

V roku 2024 ani v roku 2023 spoločnosť neúčtovala o opravných položkách k zásobám a k zásobám nie je zriadené záložné právo.

Spoločnosť počas roka 2024 a 2023 zanalyzovala rozpracované projekty, pričom časť projektov preklasifikovala na majetok, prípadne účet obstarania majetku a pokračuje v nich vo vlastnej réžii.

Stav materiálu v súvahe predstavuje 0 EUR (v roku 2023: 831 016 EUR).

Stav nedokončenej výroby v súvahe predstavuje 0 EUR (v roku 2023: 4 080 307EUR) a zmena stavu nedokončenej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje 0 EUR (v roku 2023: 1 712 069 EUR).

3. Údaje o zákazkovej výrobe

Informácie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	EUR
Výnosy zo zákazkovej výroby v bežnom účtovnom období	133 240 534
Celková suma vynaložených nákladov k 31. decembru 2024	220 700 833
Zisk vykázaný k 31. decembru 2024	22 761 659
Saldo zákazkovej výroby - pohľadávka (čistá hodnota zákazky)	6 072 627

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	49 393	26 441	-6 632	-35 999	33 203
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	49 393	26 441	-6 632	-35 999	33 203

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

K použitou opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

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

	31. 12. 2023	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	20,708,425	46,358,297
Pohľadávky po lehote splatnosti	9,341,752	1,849,356
Spolu	30,050,177	48,207,653

Pohľadávky nie sú predmetom žiadneho záložného práva.

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	3,903,209	8,772,770
– zdaniteľné		0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	24
Odložená daňová pohľadávka	819,674	2,105,466
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	819,674	2,105,466

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	2,105,466
Stav k 31. decembru 2023	819,674
Zmena	1,285,792
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	1,285,792
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2023	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Prenajom parkovacích miest a kancelárií	0	3 545
Diaľničné známky	313	262
Profesia-inzercia	241	1 091
Edukačné školenie LEAF	70 000	35 000
Členské	964	38
Vzdelávanie	271	97
Poistenie	2 020	894
Poistenie-Dunaj	29 838	9 945
Marketing - KE futbal.aréna		19 741
Provízia	0	426 274
Poplatok - TB	0	12 089
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	103 647	508 976

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 33 200 EUR (k 31. decembru 2023: 33 200 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 1 607 285 EUR bol rozdelený takto:

	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	1,607,285
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkov, členom	0
Iné	0
Spolu	1,607,285

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 11 041 062 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 11 041 062 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.

V roku 2021 sa so zmenou základného imania upravil aj zákonný rezervný fond, ktorý predstavuje maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

9. 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:	3,760,846	8,746,906	3,596,038	164,807	8,746,907
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	111,972	131,565	111,972	0	131,565
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	111,972	131,565	111,972	0	131,565
Ostatné rezervy krátkodobé					
Účtovné služby	3,802	2,600	2,628	1,174	2,600
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	13,321	13,637	13,321	0	13,637
Stavebné náklady	2,376,778	7,691,792	2,376,778	0	7,691,792
Bonusy	661,299	630,000	600,753	60,546	630,000
Iné	593,673	277,312	490,586	103,087	277,312
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3,648,874	8,615,341	3,484,066	164,807	8,615,342

10. Záväzky

Záväzky (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31/ 12/ 2023 EUR	31/ 12/ 2024 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	345,481	4,167,136
Záväzky v lehote splatnosti	26,953,479	33,718,495
	27,298,960	37,885,631

Záväzky nie sú kryté žiadnym založným právom.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, 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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	191,538	191,538	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	34,040,692	28,216,442	5,312,776	511,474
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	7,582	0	7,582	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	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	179,124	179,124	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	117,151	117,151	0	0
Daňové záväzky a dotácie	3,314,544	3,314,544	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	35,000	35,000	0	0
	37,885,631	32,053,799	5,320,358	511,474

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, 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	738,095	738,095	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	13,040,016	11,882,213	1,157,803	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	12,818,454	224,298	12,594,156	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	7,582	7,582	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	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	145,348	145,348	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	89,870	89,870	0	0
Daňové záväzky a dotácie	458,544	458,544	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	1,051	1,051	0	0
	27,298,960	13,547,001	13,751,959	0

11. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	12/31/2023 EUR	31. 12. 2024 EUR
Stav k 1. januáru	29,308	39,152
Tvorba na ťarchu nákladov	9,844	13,487
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	0	-8,873
Stav k 31. decembru	39,152	43,766

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

12. Bankové úvery

V roku 2023 a 2024 Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery.

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť v priebehu roku 2024 splatila pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky.

	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 pôžičky a finančné výpomoci							
CTP N.V	EUR	2	2026	<u>0</u>	<u>0</u>	12 594 156	12 594 156
				<u>0</u>	<u>0</u>	12 594 156	12 594 156
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci							
CTP N.V	EUR	2	2024	<u>0</u>	<u>0</u>	224 298	224 298
Úroky				<u>0</u>	<u>0</u>	224 298	224 298
Spolu				<u>0</u>	<u>0</u>	12 818 454	12 818 454

	31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	224,298	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	12,594,156	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu	<u>12,818,454</u>	<u>0</u>

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období nemala pohľadávky a záväzky z finančného prenájmu.

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2023			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2,117,045			13,754,706		
z toho teoretická daň 21 %		444,579	21.00 %		2,888,488	21.00 %
Daňovo neuznané náklady	4,261,781	894,974	42.27 %	9,174,011	1,926,542	14.01 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1,866,770	-392,022	-18.52 %	-3,859,423	-810,479	-5.89 %
Využitie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov		0	0.00 %	0	0	0.00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
	<u>4,512,056</u>	<u>947,531</u>	<u>44.76 %</u>	<u>19,069,294</u>	<u>4,004,551</u>	<u>29.11 %</u>
Splatná daň		<u>947,531</u>	<u>44.76 %</u>		<u>4,004,551</u>	<u>29.11 %</u>
Odložená daň		<u>-435,757</u>	<u>-20.58 %</u>		<u>-1,285,792</u>	<u>-9.35 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>511,774</u>	<u>24.17 %</u>		<u>2,718,759</u>	<u>19.77 %</u>

Spoločnosť z dôvodu uzavretia účtovníctva 5.1.2025 neúčtovala finálnu daň z príjmov za rok 2024, ale len jej odhad vo výške 4 004 551 EUR (2023: 947 532 EUR). Na nákladovom účte 591 je však vykázaná suma 3 999 436 EUR (2023: 945 516 EUR). Rozdiel vo výške 5 115 EUR (2023: 2 016 EUR) predstavuje zníženie dane za rok 2023 zaúčtované v roku 2024 podľa podaného daňového priznania za rok 2023. 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	263 183	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	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	0	0

pohľadávky v bežnom účtovnom období o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach

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

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	2024 EUR
Služby		
Management fee	1,239,641	1,536,203
Park management fee	4,787,681	5,933,181
Management fee - solar	0	3,895
Nájomné	554,713	583,144
Energie a iné služby	5,732	17,955
Výnosy zo zákaziek	83,854,911	133,240,533
	90,442,679	141,314,911

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je 0 EUR (v roku 2023 zvýšenie 1 712 069 EUR). Vychádzajúc zo súvahových položiek predstavuje zníženie - 4 911 323 EUR (v roku 2023 zvýšenie 1 777 322 EUR), ako je to znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	Stav k		Zmena stavu	
		31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR	2024 EUR	2023 EUR
Nedokončená výroba	0	4 080 307	2 368 238	-4 080 307	1 712 069
Materiál	0	831 016	765 763	- 831 016	65 253
Spolu	0	4 911 323	3 134 001	-4 911 323	1 777 322
Manká a škody				0	
Reprezentačné				0	
Dary				0	
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				0	1 712 069

Rozdiel je spôsobený tým, že niektoré položky sa podľa slovenských právnych predpisov neúčtujú prostredníctvom zmeny stavu, ale priamo na príslušné iné účty nákladov a výnosov.

S rozhodnutím spoločnosti, nehnuteľnosť vo výstavbe pre rok 2024 (v roku 2023 evidovaná v zásobách ako zákazková výroba) ostane v majetku spoločnosti a nebude sa predávať na sesterskú spoločnosť. Pre viac informácií, vid' bod v poznámkach E1.

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2023	2024
	EUR	EUR
Refakturácie	500,760	1,577,173
Odpis záväzkov	0	0
Poistné plnenia	2,268	0
Iné	2,022,521	2,539,649
Spolu	2,525,548	4,116,822

Spoločnosť počas roku 2023 predala hmotný majetok v hodnote 14 792 EUR (za rok 2024 v hodnote 6 207 EUR).

Položka „refakturácie“ a „iné“ obsahuje refakturáciu opravy hál, oprava strechy ako aj záhradníckych prác a úprava okolia, preúčtovanie škôd, zateplenie fasády, International people (zamestnanci s náplňou práce pre skupinu), international service.

4. Osobné náklady

	2023	2024
	EUR	EUR
Mzdy	2,291,225	2,615,125
Sociálne poistenie	579,763	605,672
Zdravotné poistenie	205,693	277,601
Sociálne zabezpečenie	74,719	113,172
Spolu	3,151,400	3,611,570

5. Kurzové zisky

	2023	2024
	EUR	EUR
Kurzové zisky	10,969	292
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	10,969	292

6. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2023	2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	0	27,445
Spolu	0	27,445

7. Náklady na poskytnuté služby

	2023	2024
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie	2,680,363	2,729,369
Cestovné náklady	35,403	59,382
Nájomné	77,063	96,501
Účtovné služby	22,922	29,584
Náklady na inzerciu, reklamu, repre	367,228	400,889
Právne a ekonomické poradenstvo	144,266	296,349
Recruitment, školenia	29,548	38,434
Audit a poradenstvo	1,759	25,393
Telefónne poplatky, internet	18,829	14,752
Náklady súvisiace s vlastnou výstavbou	1,712,069	148,730
Strážna služba	815,171	830,531
Management fee	2,046,236	1,970,276
Náklady na stavebné zákazky	77,967,170	116,966,933
Upratovacie služby	431,295	1,114,407
Iné	1,316,505	750,339
Spolu	<u>87,665,825</u>	<u>125,471,869</u>

8. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2023	2024
	EUR	EUR
Poistenie	75,888	91,317
Refakturácie	469,265	1,099,029
Pokuty a penále	29,004	-21,479
Odpis pohľadávok	0	451
Dary	234,291	230,750
Iné	55,260	81,958
Spolu	<u>863,709</u>	<u>1,482,026</u>

Položka „refakturácie“ obsahuje náklady, ktoré sa refakturujú v rámci skupiny alebo na konkrétnych nájomcov a to opravy hál, opravy striech, ako aj záhradnícke práce a úpravy okolia parkov, preúčtovanie škôd, zateplenie fasády, International people (zamestnanci s náplňou práce pre skupinu), international service.

9. Kurzové straty

	2023	2024
	EUR	EUR
Kurzové straty	3,231	4,944
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	<u>3,231</u>	<u>4,944</u>

10. Finančné náklady

	2023	2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky	190,319	259,072
Bankové poplatky	1,949	2,274
Poplatky za bankovú záruku	0	23,787
Spolu	192,268	285,133

Spoločnosť uzavrela zmluvu o budúcom nájme s nájomcom rozostavanej nehnuteľnosti, pričom na jeho požiadanie realizuje špeciálne stavebné úpravy, ktoré jej boli zo strany budúceho nájomcu vopred uhradené. Na zabezpečenie záväzkov z týchto platieb spoločnosť poskytla bankovú záruku v prospech budúceho nájomcu, za ktorú mesačne hradí poplatok.

11. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2023	2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	19,096	25,393
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	19,096	25,393

12. 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	2024
		EUR	EUR
Slovenská republika	Management fee	1,239,641	1,536,203
	Park management fee	4,787,681	5,933,181
	Management fee - solar	0	3,895
	Nájomné	554,713	583,144
	Energie a iné služby	5,732	17,955
	Výnosy zo zákaziek	83,854,911	133,240,533
	Spolu	90,442,679	141,314,911

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	9	7	1	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	8	4	2	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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.

Spoločnosť uzavrela zmluvu o budúcom nájme s nájomcom rozostavanej nehnuteľnosti, pričom na jeho požiadanie realizuje špeciálne stavebné úpravy, ktoré jej boli zo strany budúceho nájomcu vopred uhradené. Na zabezpečenie záväzkov z týchto platieb spoločnosť poskytla bankovú záruku v hodnote 14 mil. EUR v prospech budúceho nájomcu.

Spoločnosť taktiež eviduje poskytnutú pôžičku spoločnosti v skupine, ktorej úverový rámec je v hodnote 35 mil. Eur. K 31.12.2024 je poskytnutá pôžička vo výške 21 mil. EUR.

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.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2023	2024
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky (nákladové)	190 319	21 334
Nákupy spolu	190 319	21 334

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

	2023	2024
	EUR	EUR
Prijatie pôžičky od materskej účtovnej jednotky	12 818 454	0
Ostatné záväzky		84 892
Záväzky spolu	12 818 454	84 892

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

	2023 EUR	2024 EUR
Úroky z pôžičiek (výnosové)	0	27,445
Výnosy spolu	0	27,445

	2023 EUR	2024 EUR
Úroky z pôžičiek (nákladové)	0	237 738
Náklady spolu	0	237 738

Náklady a výnosy z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami

	2023 EUR	2024 EUR
Predaj (služby a ostatné výnosy)	7,992,092	9,968,616
Nákup (služby a ostatné náklady)	-4,640,997	-4,225,545
Nákup majetku a zasob	-197,545	-5,428
Výnosy zo zákazkovej výroby	83,851,912	133,437,612
Transakcie so spriaznenými osobami spolu	87,005,462	139,175,255

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

	31/ 12/ 2023 EUR	31/ 12/ 2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	24,612,266	20,430,897
Čistá hodnota zákazky	2,964,933	6,072,627
Poskytnutá pôžička	0	20,927,445
Majetok spolu	27,577,199	47,430,969

	31/ 12/ 2023 EUR	31/ 12/ 2024 EUR
Záväzky z obchodného styku	738,095	106,646
Záväzky spolu	738,095	106,646

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).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

N. PREHĽAD 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	33,200	0	0	0	33,200
Základné imanie	33,200	0	0	0	33,200
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	1,026,860	0	0	0	1,026,860
Zákonné rezervné fondy	3,320	0	0	0	3,320
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	3,320	0	0	0	3,320
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	5,133,717	0	0	1,607,285	6,741,003
Nerozdelený zisk minulých rokov	5,133,717	0	0	1,607,285	6,741,003
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1,607,285	11,041,062	0	-1,607,285	11,041,062
Spolu	7,804,382	11,041,062	0	0	18,845,445

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	33,200	0	0	0	33,200
Základné imanie	33,200	0	0	0	33,200
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	1,026,860	0	0	0	1,026,860
Zákonné rezervné fondy	3,320	0	0	0	3,320
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	3,320	0	0	0	3,320
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	3,993,953	0	0	1,139,764	5,133,717
Nerozdelený zisk minulých rokov	3,993,953	0	0	1,139,764	5,133,717
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1,139,764	1,607,285	0	-1,139,764	1,607,285
Spolu	6,197,097	1,607,285	0	0	7,804,382

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 6 9 7 1 0 9

DIČ 2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

	2023	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-6 180 712	42 037 319
Zaplatené úroky	0	-259 072
Prijaté úroky	0	9 049
Zaplatená daň z príjmov	-692 246	-1 157 631
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-6 872 958	40 629 665
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-6 872 958	40 629 665
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-261 852	-4 788 537
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	14 792	6 207
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Poskytnutá pôžička	0	-20 909 049
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-247 060	-25 691 379
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov spriaznenej osobe	0	-12 818 454
Čerpanie prijatých úverov od spriaznenej osoby	6 180 319	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	6 180 319	-12 818 454
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-939 700	2 119 832
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 184 467	244 767
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	244 767	2 364 599

Peňažné toky z prevádzky

	2023	2024
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	2 117 045	13 754 575
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	155 992	168 283
Opravná položka k pohľadávkam	33 516	-16 191
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	2 391 695	4 986 059
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-14 792	-6 207
Úroky účtované do výnosov netto	0	- 27 445
Úroky účtované do nákladov netto	190 319	259 072
Iné nepeňažné operácie		
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 873 775	19 118 147
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-13 104 096	2 751 574
Úbytok (prírastok) zásob	-1 777 322	
(Úbytok) prírastok záväzkov	3 868 320	20 568 066
Časové rozlíšenie	-41 389	-400 468
Peňažné toky z prevádzky	-6 180 712	42 037 319

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.