

CTPark Námestovo, spol. s r.o.

Výročná správa 2025

a

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej zvierky

a

Správa k ďalším požiadavkám
zákona a iných právnych predpisov

Obsah

Výročná správa 2025

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2025 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2025
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2025
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2025

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

CTPark Námestovo, spol. s r.o.

za rok 2025

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTPark Námestovo, spol. s r.o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 36007102
Dátum vzniku: 22.07.1996
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 22.07.1996

Dátum zápisu v OR: 26.07.1996 Mestský súd Bratislava III
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 158025/B

Základné imanie: 26 452 219 EUR
Spoločníci: CTP Property B.V.
Apollolaan 151
Amsterdam 1077AR
Holandské kráľovstvo
Iné identifikačné číslo: 073161780

CTP CEE Sub Holding, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
Humpolec 396 01
Česká republika
Iné identifikačné číslo: 08094900

Konatelia: Richard Wilkinson
Ivan Šimo
Peter Čerešník
Peter Janko
Remon Leonard Vos od 3. 4.2023 do 25. 8. 2025
Michal Kopper od 25. 8.2025 do 18. 12. 2025

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 2025 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, spojený s poskytovaním iných ako základných služieb
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení, výpočtovej techniky a dopravných prostriedkov v rozsahu voľných živností
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné obdobie k 31.12.2025 a predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2024:

Súvaha	31.12.2025	31.12.2024
Spolu majetok	94 434 583	89 839 368
Neobežný majetok	24 094 998	24 568 718
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	24 094 998	24 568 718
Obežný majetok	70 147 578	65 081 454
Dlhodobé pohľadávky	65 000 000	60 749 694
Krátkodobé pohľadávky	3 205 491	2 843 002
Finančné účty	1 942 087	1 488 758
Časové rozlíšenie	192 007	189 196
Spolu vlastné imanie a záväzky	94 434 583	89 839 368
Vlastné imanie	30 012 150	24 860 411
Základné imanie	26 452 219	26 452 219
Zákonné rezervné fondy	895 778	654 300
Výsledok hospodárenia min. rokov	-2 487 586	-7 075 671
Výsledok hospodárenia účt. obdobia	5 151 739	4 829 563
Záväzky	63 849 647	64 826 939
Dlhodobé záväzky	265 486	77 278
Krátkodobé záväzky	1 753 833	1 430 217
Rezervy	32 206	52 427
Bankové úvery a fin. výpomoci	61 798 122	63 267 017
Časové rozlíšenie	572 786	152 018
Výkaz ziskov a strát	31.12.2025	31.12.2024
Tržby z predaja služieb	11 640 515	11 870 647
Tržby z predaja dlh. majetku	0	220 261
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	23 842	8 059
Spotreba materiálu	26 179	0
Služby	2 039 754	2 040 478
Dane a poplatky	194 316	181 810
Odpisy DNM a DHM	976 848	933 685
Zostatková cena predaného dlh. majetku	0	206 610
Tvorba OP k majetku	0	0
Tvorba OP k pohľadávkam	0	-255
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	1 854 562	2 674 939
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	6 572 698	6 061 700
Výnosové úroky	1 862 388	1 423 302
Nákladové úroky	1 625 113	1 344 340
Ostatné náklady na finančnú činnosť	27 129	21 587
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	210 146	57 375

Daň z príjmov splatná	1 509 391	980 847
Daň z príjmov odložená	121 714	308 665
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	5 151 739	4 829 563

V roku 2025 úspešne prenajala poslednú časť haly NAM6 novému nájomcovi. Priestory v parku sú prenajaté na 100%. Tržby spoločnosti medziročne vzrástli na 9,8 mil. EUR, a to najmä v dôsledku indexácie nájomného a rozšírenia portfólia o jedného nového nájomcu. Spoločnosť sa sústreďuje na stabilnú prevádzku existujúcich objektov. Celkový majetok dosiahol 94,4 mil. EUR, pričom bežná likvidita zostáva silná ((krátkodobé pohľadávky + finančné účty) / krátkodobé záväzky = 2,94), rovnako ako pracovný kapitál (3,4 mil. EUR). Zadlženosť dosahuje 68 % (záväzky / majetok), pričom dominujú bankové úvery. Rentabilita aktív dosiahla 5,45 %, čo odráža stabilnú prevádzkovú výkonnosť. Finančná pozícia ostáva vyrovnaná s primeranou zadlženosťou a dostatočnou likviditou na zabezpečenie bežnej prevádzky.

5. Budúci vývoj

V nasledujúcom období spoločnosť očakáva stabilizáciu príjmov z prenájmu vďaka platným nájomným zmluvám a indexácii nájomného. Prioritou bude zabezpečiť prenájom druhej časti novej haly a udržať vysokú obsadenosť. Spoločnosť sa bude aj naďalej sústreďovať na efektívne riadenie existujúceho portfólia a optimalizáciu prevádzky.

6. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

Spoločnosť vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

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

8. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Štatutárny orgán navrhuje Valnému zhromaždeniu preúčtovať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31. decembru 2025 vo výške 5 151 739 EUR na neuhradenú stratu minulých rokov vo výške 2 487 586 EUR, na nerozdelený zisk minulých rokov 2 406 566 EUR a prídela do zákonného rezervného fondu vo výške 257 587 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTPark Námestovo, spol. s r. o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Mestský súd Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 158025/B.

Prehľad spoločníkov k 31. decembru 2025:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Property B.V.	23 806 997	90	90
CTP CEE Sub Holding spol. s r.o.	2 645 222	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, 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 2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

13. Informácie o významných rizikách a neistotách pre rok 2025

Spoločnosť naďalej čelí bežným rizikám spojeným s prenájomom komerčných nehnuteľností, najmä kreditnému riziku nájomcov a riziku neobsadenosti priestorov. V súčasnosti sa aktívne hľadá nájomca pre zvyšnú časť novovybudovanej haly. Ďalšími faktormi sú makroekonomické a trhové výkyvy, ktoré môžu ovplyvniť dopyt po logistických priestoroch, ako aj potenciálne legislatívne zmeny v oblasti podnikania či daní. Spoločnosť pravidelne prehodnocuje svoju expozíciu voči týmto rizikám a prijíma preventívne opatrenia na zabezpečenie kontinuálneho prenájmu a finančnej stability.



Peter Janko a Ivan Šimo
konatelia

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2025



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

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

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti CTPark Námestovo, spol. s r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

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

- súvahu k 31. decembra 2025;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

(„účtovná závierka“)

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembra 2025 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, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite.

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 jednotlivito 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 zachovávame 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 obídenie 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, a okrem rozsahu výslovne uvedeného v našej správe, neposkytujeme žiadnu formu uistenia k týmto informáciám.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, 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 od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 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, 8. júna 2026

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

A Ā B Č D É 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 0 4 2 7 5 7 4	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input type="checkbox"/> malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 2 5
IČO 3 6 0 0 7 1 0 2	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 2 5
SK NACE 6 8 2 0 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 4
			do 1 2	2 0 2 4

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 a r k N á m e s t o v o , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Laurinská Číslo 18

PSČ Obec 81101 Bratislava

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 . S r o , v

I . č . 1 5 8 0 2 5 / B

Telefónne číslo / Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 0 5 . 0 2 . 2 0 2 6	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:
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu	
Miesto pre evidenčné číslo	Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 6 6 1 2 6 0 2 8	9 4 4 3 4 5 8 3		
				7 1 6 9 1 4 4 5		8 9 8 3 9 3 6 8	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		9 5 7 8 6 4 4 3	2 4 0 9 4 9 9 8		
				7 1 6 9 1 4 4 5		2 4 5 6 8 7 1 8	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		2 6 6 7 4 9			
				2 6 6 7 4 9			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		2 6 6 7 4 9			
				2 6 6 7 4 9			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		9 5 5 1 9 6 9 4	2 4 0 9 4 9 9 8		
				7 1 4 2 4 6 9 6		2 4 5 6 8 7 1 8	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		2 9 3 9 2 1 3	2 9 3 9 2 1 3		
						2 9 3 9 2 1 3	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		9 0 9 3 6 9 4 4	2 0 4 4 2 5 7 3		
				7 0 4 9 4 3 7 1		2 0 9 3 3 1 3 5	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 4 9 8 2 1 9	5 6 7 8 9 4		
				9 3 0 3 2 5		5 5 3 5 2 0	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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	1 4 5 3 1 8	1 4 5 3 1 8	1 4 2 8 5 0
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 (062A) - /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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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	7 0 1 4 7 5 7 8	7 0 1 4 7 5 7 8	6 5 0 8 1 4 5 4	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
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	6 5 0 0 0 0 0 0	6 5 0 0 0 0 0 0	6 0 7 4 9 6 9 4	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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	6 5 0 0 0 0 0 0	6 5 0 0 0 0 0 0	6 0 7 4 9 6 9 4
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			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 2 0 5 4 9 1	3 2 0 5 4 9 1	2 8 4 3 0 0 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 0 7 5 2 3	8 0 7 5 2 3	9 1 4 7 8 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 0 2 1 5 7	1 0 2 1 5 7	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 0 5 3 6 6	7 0 5 3 6 6	9 1 4 7 8 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 3 9 7 9 6 8	2 3 9 7 9 6 8	1 6 4 9 0 4 7	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			2 7 9 1 6 9	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 4 4 3 4 5 8 3	8 9 8 3 9 3 6 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 0 0 1 2 1 5 0	2 4 8 6 0 4 1 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 6 4 5 2 2 1 9	2 6 4 5 2 2 1 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 6 4 5 2 2 1 9	2 6 4 5 2 2 1 9
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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	8 9 5 7 7 8	6 5 4 3 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	8 9 5 7 7 8	6 5 4 3 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 4 8 7 5 8 6	- 7 0 7 5 6 7 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 2 4 8 7 5 8 6	- 7 0 7 5 6 7 1
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	5 1 5 1 7 3 9	4 8 2 9 5 6 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 3 8 4 9 6 4 7	6 4 8 2 6 9 3 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 6 5 4 8 6	7 7 2 7 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
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		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		7 4 3 5
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	7 8 4 0 0	4 4 7 1
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 8 7 0 8 6	6 5 3 7 2



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	6 0 2 4 7 8 0 3	6 1 7 9 8 1 2 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 7 5 3 8 3 3	1 4 3 0 2 1 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 4 1 3 6 6	8 0 6 7 0 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 4 0 6 1 3	7 7 0 4 7 8
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	7 5 3	3 6 2 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 1 2 4 6 7	6 2 3 5 1 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 2 2 0 6	5 2 4 2 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 2 2 0 6	5 2 4 2 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 5 5 0 3 1 9	1 4 6 8 8 9 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 7 2 7 8 6	1 5 2 0 1 8
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 7 2 7 8 6	1 5 2 0 1 8



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 8 6 2 3 8 8	1 4 2 3 3 0 2
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	1 8 6 2 3 8 8	1 4 2 3 3 0 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 8 4 6 2 1 1	1 3 7 8 4 9 2
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 6 1 7 7	4 4 8 1 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
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	1 6 5 2 2 4 2	1 3 6 5 9 2 7
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	1 6 2 5 1 1 3	1 3 4 4 3 4 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 6 2 5 1 1 3	1 3 4 4 3 4 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 7 1 2 9	2 1 5 8 7



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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

CTPark Námestovo, spol. s r. o.
Laurinská 18
811 01 Bratislava

Spoločnosť CTPark Námestovo, spol. s r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 22. júla 1996 a do obchodného registra bola zapísaná 26. júla 1996 (Mestský súd Bratislava III., oddiel Sro, vložka 158025/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, spojený s poskytovaním iných ako základných služieb
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení, výpočtovej techniky a dopravných prostriedkov v rozsahu voľných živností
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti

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 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 11. júna 2025.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

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

5. Informácie o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti bol pre rok 2025 0 a pre rok 2024 0.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024 resp. výročnou správou a správou audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 22.10.2025.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 10. 09. 2025 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO 31 348 238, zapísaná Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 4864/B ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Richard Wilkinson	od 22. 12. 2021
	Peter Janko	od 25. 03. 2024
	Ivan Šimo	od 01. 07. 2022
	Remon Leonard Vos	od 03. 04. 2023 do 25. 08. 2025
	Peter Čerešník	od 31. 07. 2023
	Michal Kopper	od 25. 08. 2025 do 18. 12. 2025

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2025 sa nemenila oproti roku 2024.

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
CTP Property B.V.	23 806 997	90	90
CTP CEE Sub Holding, spol. s r.o.	2 645 222	10	10
Spolu	26 452 219	100	100

Na podiely spoločníkov je zriadené záložné právo v prospech TatraBanky.

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

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke, sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

Bod E.11) - Bankové úvery - Spoločnosť má uzavretú úverovú zmluvu vo forme syndikovaného úveru s Tatra bankou, pričom dlžníkmi sú viaceré spoločnosti skupiny CTP. Spoločnosť uplatnila úsudok, že všetky zúčastnené spoločnosti budú plniť svoje záväzky, a to na základe posúdenia ich finančnej situácie, historickej schopnosti splácať záväzky a dostupných finančných informácií o týchto spoločnostiach.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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 obstarávacia 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 %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy, haly, stavby	30	lineárna	3,33
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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, alebo Skupiny
- zastaranosť projektov prípadne zrušenie projektu.

4. Pohľadávky

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

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

5. Finančné účty

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

6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

7. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odložené 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.

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

8. Záväzky

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

9. Rezervy

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

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

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

10. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ťarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

11. Daň z príjmov odložená

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 odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

12. 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.

13. Výnosy

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

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

14. Porovnateľné údaje

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

15. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2025 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 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách.

Spoločnosť evidovala v roku 2024 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý bol v celkovej výške 24 558 923 EUR zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať. Spoločnosť má celý hmotný majetok založený v prospech Tatra banky v súvislosti s bankovým úverom. Založené nehnuteľností zapísané na LV 1506, LV1508, LV1897, LV1620 k.ú. Slanica a LV0538 k.ú.

Spoločnosť mala v roku 2024 majetok poistený v Allianz poisťovni spolu v skupine CTP Invest spol. s r.o. Za CTPark Námestovo, spol. s r.o. ročné poistné činí 48 399 Eur.

Spoločnosť eviduje v roku 2025 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je v celkovej výške 24 094 998 EUR zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať. Spoločnosť má celý hmotný majetok založený v prospech Tatra banky v súvislosti s bankovým úverom. Založené nehnuteľností zapísané na LV 1506, LV1508, LV1897, LV1620 k.ú. Slanica a LV0538 k.ú.

Spoločnosť mala v roku 2025 majetok poistený v Allianz poisťovni spolu v skupine CTP Invest spol. s r.o. Za CTPark Námestovo, spol. s r.o. ročné poistné činí 53 014 Eur.

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Dhhodobý hmotný majetok	Samostatné hnuteľné veci							Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	DHM			
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2025	2 939 213	90 507 922	1 466 514	0	0	0	142 850	0	95 056 499	
Prírastky	0	468 956	31 705	0	0	0	2 468	0	503 129	
Úbytky	0	39 934	0	0	0	0	0	0	39 934	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2025	2 939 213	90 936 944	1 498 219	0	0	0	145 318	0	95 519 694	
Oprávky										
Stav k 1.1.2025	0	69 574 787	912 994	0	0	0	0	0	70 487 781	
Prírastky	0	959 518	17 331	0	0	0	0	0	976 849	
Úbytky	0	39 934	0	0	0	0	0	0	39 934	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2025	0	70 494 371	930 325	0	0	0	0	0	71 424 696	
Opravné položky										
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2025	2 939 213	20 933 135	553 520	0	0	0	142 850	0	24 568 718	
Stav k 31.12.2025	2 939 213	20 442 573	567 894	0	0	0	145 318	0	24 094 998	

Dhhodobý hmotný majetok	Samostatné hnuteľné veci							Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	DHM			
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2024	2 837 155	85 581 277	1 768 062	0	0	0	4 163 976	0	94 350 470	
Prírastky	102 058	1 064 835	14 679	0	0	0	0	0	1 181 572	
Úbytky	0	0	316 227	0	0	0	159 316	0	475 543	
Presuny	0	3 861 810	0	0	0	0	-3 861 810	0	0	
Stav k 31.12.2024	2 939 213	90 507 922	1 466 514	0	0	0	142 850	0	95 056 499	
Oprávky										
Stav k 1.1.2024	0	68 659 945	1 003 769	0	0	0	0	0	69 663 714	
Prírastky	0	914 842	15 680	0	0	0	0	0	930 522	
Úbytky	0	0	106 455	0	0	0	0	0	106 455	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2024	0	69 574 787	912 994	0	0	0	0	0	70 487 781	
Opravné položky										
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2024	2 837 155	16 921 332	764 293	0	0	0	4 163 976	0	24 686 756	
Stav k 31.12.2024	2 939 213	20 933 135	553 520	0	0	0	142 850	0	24 568 718	

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť neviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať.

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2025	0	266 749	0	0	0	0	0	266 749
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 31.12.2025	0	266 749	0	0	0	0	0	266 749
Oprávky								
Stav k 1.1.2025	0	266 749	0	0	0	0	0	266 749
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 31.12.2025	0	266 749	0	0	0	0	0	266 749
Opravné položky								
Stav k 1.1.2025	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 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	0	266 749	0	0	0	0	0	266 749
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	266 749	0	0	0	0	0	266 749
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	0	266 749	0	0	0	0	0	266 749
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	266 749	0	0	0	0	0	266 749
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 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	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0

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

K použitiu 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 nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti		
Pohľadávky v lehote splatnosti	67 378 478	63 499 095
Pohľadávky po lehote splatnosti	827 013	93 601
Spolu	68 205 491	63 592 696

Na pohľadávky je zriadené záložné právo v prospech Tatra banky – k 31.12.2025 hodnota zabezpečenia v sume 68 205 491 EUR (v roku 2024 v hodnote 63 592 696 EUR).

Časť pohľadávok v sume 65 000 000 predstavujú pôžičky poskytnuté spriazneným osobám (CTP N.V. a CTP Property B.V.), ktoré sú predmetom ručenia za bankový úver. Pôžičky sú so splatnosťou do 1.3.2027 a 31.12.2029 a úrokovou mierou p.a. 2% a 5,2%.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Údaje za rok 2024:

Na pohľadávky je zriadené záložné právo v prospech Tatra banky – k 31.12.2024 hodnota zabezpečenia v sume 63 592 696 EUR (v roku 2023 v hodnote 1 636 517 EUR).

Časť pohľadávok v sume 60 749 694 predstavujú pôžičky poskytnuté spriazneným osobám (CTP N.V. a CTP Property B.V.), ktoré sú predmetom ručenia za bankový úver. Pôžičky sú so splatnosťou do 1.3.2027 a 31.12.2029 a úrokovou mierou p.a. 2% a 5,2%. V roku 2024 poskytnutie ďalších 22 mil. EUR.

4. Finančné účty

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

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Upfront fee s úverom Tatrabanky, poistné	42 440	71 811
Agent fee	6 000	28 000
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Upfront fee s úverom Tatrabanky, poistné	31 359	
Agent fee	16 000	
Spolu náklady budúcich období	95 799	99 811
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
dohady na výnos rental LDN	96 208	89 385
Spolu príjmy budúcich období	96 208	89 385
Spolu	<u>192 007</u>	<u>189 196</u>

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024 je 26 452 219 EUR.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 4 829 563 EUR bol rozdelený:

	EUR
Prídel do zákonného rezervného fondu	241 478
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	4 588 085
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkov, členom	0
Iné	0
Spolu	4 829 563

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 5 151 739 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradená strata minulých rokov 2 487 586 EUR.
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 2 406 566 EUR.
- Prídel do zákonného rezervného fondu 257 587 EUR

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

7. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	52 427	32 206	52 427	0	32 206
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Finančný audit	12 564	11 037	12 564	0	11 037
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 376	2 297	2 376	0	2 297
Licence fee	10 863	11 664	10 863	0	11 664
Transfer pricing + valuácie	12 239	6 000	12 239	0	6 000
Poistenie zodpovednosti a majetku	0	0	0		
Rezervy a ostatné náklady	14 385	1 208	14 385	0	1 208
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	52 427	32 206	52 427	0	32 206

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce 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:	28 466	52 427	28 466	0	52 427
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Finančný audit	10 893	12 564	10 893	0	12 564
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 363	2 376	2 363	0	2 376
Licence fee	10 319	10 863	10 319	0	10 863
Transfer pricing a valuácie	4 891	12 239	4 891	0	12 239
Poistenie zodpovednosti a majetku	0	0	0	0	0
Rezervy na ostatné náklady	0	14 385	0	0	14 385
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	28 466	52 427	28 466	0	52 427

8. Závazky

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

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti		
Závazky v lehote splatnosti	102 044	260 702
Závazky po lehote splatnosti	1 917 275	1 246 793
	2 019 319	1 507 495

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 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	840 613	840 613	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	753	753	0	0
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 SF	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	78 400	0	78 400	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	187 086	0	187 086	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	912 467	912 467	0	0
	2 019 319	1 753 833	265 486	0

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomoci, 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	770 478	770 478	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	36 223	36 223	0	0
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	7 435	0	7 435	0
Dlhodobé prijaté preddavky	4 471	0	4 471	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	65 372	0	65 372	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	623 516	623 516	0	0
	1 507 495	1 430 217	77 278	0

9. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženého daňového záväzku a odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné		
– zdaniteľné	-811 861	-324 999
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	32 330	52 613
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
(Odložený daňový záväzok) / odložená daňová pohľadávka	-187 086	-65 372
Vykázaný (odložený daňový záväzok) / odložená daňová pohľadávka	-187 086	-65 372

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	-65 372
Stav k 31. decembru 2025	-187 086
Zmena	-121 714
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia (naklad)	121 714
– zaúčtované do vlastného imania	0

10. Bankové úvery

Spoločnosť účtovala o bankovom úvere z Tatra banky.

V roku 2024 čerpala nový úver vo výške 18 232 890 Eur, od Tatra banky a Raiffeisenlandesbank ktorý je splatný do 31.12.2028.

V roku 2023 spoločnosť refinancovala úver v hodnote 46 000 000 Eur.

Zabezpečenie úverov: Založené obchodné pohľadávky dlžníka (bod E.3.). Založené obchodné podiely matky (bod C). Založené nehnuteľností zapísané na LV 1506, LV1508, LV1897, LV1620 k.ú. Slanica a LV0538 k.ú. Vavrečka. Zostatok bankových úverov k 31.12.2024 je 63 267 017 EUR.

Spoločnosti vyplývajú podmienené záväzky zo syndikovaného úveru v Tatrabanke, všetky spoločnosti ručia za všetkých. Spoločnosť v rámci tohto syndikovaného úveru ručí za záväzky ostatných dlžníkov vo výške 194 087 157 EUR k 31.12.2025.

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver						
Tatra banka, a.s.	EUR	1,715	2028	46 000 000	46 000 000	46 000 000
Tatra banka, a.s.	EUR	4,522	2028	3 135 915	3 135 915	4 027 048
Raiffeisenlandesbank	EUR	4,492	2028	11 111 888	11 111 888	11 771 073
Spolu				60 247 803	60 247 803	61 798 121
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver						
Tatra banka, a.s.	EUR	1,715	2028			
Tatra banka, a.s.	EUR	4,522	2028	891 134	891 134	844 331
Raiffeisenlandesbank	EUR	4,492	2028	659 185	659 185	624 564
Spolu				1 550 319	1 550 319	1 468 896
Spolu				61 798 122	61 798 122	63 267 017

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	1 550 319	1 468 896
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	60 247 803	61 798 121
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	61 798 122	63 267 017

Úroky z úverov sú platené kvartálne.

11. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájom - krátkodobé	572 786	152 018
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	572 786	152 018
Spolu	572 786	152 018

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

Spoločnosť v bežnom účtovnom období mala pohľadávky finančného prenájmu.

Štruktúra finančného prenájmu podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	Spolu:	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	Spolu:
a	b	c	d	e	f	g
Yanfeng	0		0	279 169		279 169
Spolu	0		0	279 169		279 169

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2025			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	6 782 843			6 119 075		
z toho teoretická daň 24 %		1 627 882	24,00 %		1 285 006	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	32 330	7 759	0,11 %	52 357	10 995	0,18 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-548 282	-131 588	-1,94 %	-1 500 770	-315 162	-5,15 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov		0	0,00 %		0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>6 266 891</u>	<u>1 504 053</u>	<u>22,17 %</u>	<u>4 670 662</u>	<u>980 839</u>	<u>16,03 %</u>
Splatná daň		<u>1 504 053</u>	<u>22,17 %</u>		<u>980 839</u>	<u>16,03 %</u>
Odložená daň		121 714	1,79 %		308 665	5,04 %
Celková vykázaná daň		<u>1 625 767</u>	<u>23,97 %</u>		<u>1 289 504</u>	<u>21,07 %</u>

Spoločnosť z dôvodu uzavretia účtovníctva neúčtovala finálnu daň z príjmov za rok 2025. Vyššie uvedená tabuľka obsahuje informácie z daňového priznania, rozdiel vo výške 4 029 EUR predstavuje daň za rok 2024 a bol zaúčtovaný v roku 2025. Rozdiel odhadu a finálnej dane z príjmov za rok 2023 je vo výške 8 EUR a bol zaúčtovaný v roku 2024. Tento postup je v súlade s internou účtovnou smernicou Spoločnosti podľa ktorej sa nemateriálne rozdiely zistené po uzavretí účtovníctva účtujú do nasledujúceho obdobia.

Od 1. januára 2017 bola sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %. Od 1. januára 2025 sa zvýšila sadzba dane z príjmov na 24 % pre účtovné jednotky s príjmami (výnosmi) vyššími ako 5 000 000 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2025	2024
	EUR	EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-8 172
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

H. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI

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

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

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

	2025	2024
	EUR	EUR
Služby		
Nájomné	8,156,347	7,720,946
Servisné služby	3,484,168	4,149,701
	11,640,515	11,870,647

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2025	2024
	EUR	EUR
Refakturácie (na tenantov)	5 564	3 734
Tržby z predaja majetku	0	220 261
Poistné plnenia	18 278	4 325
Spolu	23 842	228 320

3. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	16 177	44 810
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	1 846 211	1 378 492
Spolu	1 862 388	1 423 302

4. Náklady na poskytnuté služby

	2025	2024
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie	74 799	107 229
Park management fee	1 628 210	1 600 804
Management fee	233 290	216 405
Účtovné služby	5 389	4 958
Právne a ekonomické poradenstvo, ocenenie	1 586	37 547
Licence fee	11 664	10 863
Audit a poradenstvo	21 180	21 735
Ocenenie portfólia	-1 500	13 817
Služby spojené s financovaním	1 576	6 149
Agent fee	6 000	2 000
Prenájom FVE	22 550	14 385
Ostatné služby	35 010	4 586
Spolu	<u>2 039 754</u>	<u>2 040 478</u>

5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2025	2024
	EUR	EUR
Poistenie	58 705	54 923
Refakturácie (na tenantov)	1 783 066	2 460 701
Zmarené investície	12 791	159 315
Odpis pohľadávok	0	-255
Spolu	<u>1 854 562</u>	<u>2 674 684</u>

6. Finančné náklady

	2025	2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky bankové	1 625 113	1 344 340
Bankové poplatky	27 129	21 587
Spolu	<u>1 652 242</u>	<u>1 365 927</u>

7. 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:

	2025	2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	21 180	21 735
Daňové poradenstvo	5 384	4 022
Spolu	<u>26 564</u>	<u>25 757</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

8. Čistý obrat

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

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2025	2024
		EUR	EUR
Slovenská republika	Nájomné	8,156,347	7,720,946
	Servisné služby	3,484,168	4,149,701
	Spolu	11,640,515	11,870,647

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o iných aktívach a pasívach. Spoločnosti vyplývajú podmienené záväzky zo syndikovaného úveru v Tatrabanke, všetky spoločnosti ručia za všetkých. Spoločnosť v rámci tohto syndikovaného úveru ručí za záväzky ostatných dlžníkov vo výške 194 087 157 EUR k 31.12.2025.

Voči CTP N.V. evidujeme k 31.12.2025 ešte nevyčerpanú časť úveru vo výške 38 149 540,96 Eur.

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

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

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2025	2024
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky (výnosové)	1 846 211	1 378 492
Výnosy spolu	1 846 211	1 378 492

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

	2025	2024
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky materskej účtovnej jednotke	65 000 000	60 749 694
Úroky z poskytnutých pôžičiek	2 397 968	1 649 047
Majetok spolu	67 397 968	62 398 741

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Náklady a výnosy z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami:

	2025	2024
	EUR	EUR
Predaj (služby a ostatné výnosy)	350 661	699 115
Nákup (služby a ostatné náklady)	3 886 337	4 521 285
Nákup majetku a zasob	502 933	1 079 914

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	102 157	0
Majetok spolu	102 157	0

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	840 613	770 478
Záväzky spolu	840 613	770 478

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024 žiadne).

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	654 300	0	0	241 478	895 778
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	654 300	0	0	241 478	895 778
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	-7 075 671	0	0	4 588 085	-2 487 586
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 075 671	0	0	4 588 085	-2 487 586
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 829 563	5 151 739	0	-4 829 563	5 151 739
Spolu	24 860 411	5 151 739	0	0	30 012 150

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu predchádzajúceho 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	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	422 922	0	0	231 378	654 300
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	422 922	0	0	231 378	654 300
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	-11 471 858	0	0	4 396 187	-7 075 671
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-11 471 858	0	0	4 396 187	-7 075 671
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 627 565	4 829 563	0	-4 627 565	4 829 563
Spolu	20 030 848	4 829 563	0	0	24 860 411

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	10 321 525	7 597 207
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 288 010	-705 527
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	9 033 515	6 891 680
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	9 033 515	6 891 680
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-503 128	-1 022 257
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	220 261
Poskytnutá pôžička	-6 096 517	-20 799 541
Splatenie pôžičky	1 097 290	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-5 502 355	-21 601 537
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijatá banková pôžička	0	64 232 890
Splatenie bankovej pôžičky	-1 468 895	-46 965 873
Zaplatené úroky	-1 625 113	-1 344 340
Prijaté úroky	16 177	44 810
Poskytnuté / splatené pôžičky	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 077 831	15 967 487
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	453 329	1 257 631
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 488 758	231 127
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 942 087	1 488 758

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Peňažné toky z prevádzky

	2025 EUR	2024 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	6 782 844	6 119 075
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	976 848	933 685
Opravná položka k pohľadávkam	0	-22 653
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Rezervy	-20 221	23 959
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-13 651
Ostatné položky nepeňažného charakteru - odpis pohľ.	0	0
Úroky účtované do výnosov netto	-1 862 388	-1 423 302
Úroky účtované do nákladov netto	1 625 113	1 344 340
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>7 502 196</u>	<u>6 961 453</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných	2 232 643	1 371 905
(Úbytok) prírastok záväzkov	168 729	-690 508
(Úbytok) prírastok časového rozlíšenia	417 957	-45 643
Peňažné toky z prevádzky	<u>10 321 525</u>	<u>7 597 207</u>

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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

Zostavené: 20.02.2026			
Schválené:			