

CTP Invest SK, spol. s r.o.

Výročná správa 2025
a
Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
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

CTP Invest SK, spol. s r.o.

za rok 2025

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	
Konatelia	Richard Wilkinson	- od 01.08.2019
	Peter Čerešník	- od 31.07.2023
	Ivan Šimo	- od 01.07.2022
	Peter Janko	- od 25.03.2024
	Michal Kopper	- od 11.09.2025 do 19.12.2025

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, 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 31.12.2025 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2024:

Súvaha	31.12.2025	31.12.2024
Spolu majetok	67,778,551	65,574,718
Neobežný majetok	46,315,454	12,421,227
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	4,600	-
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	46,310,854	12,421,227
Obežný majetok	20,910,966	52,644,515
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	719,209	23,038,515
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	16,987,079	27,241,401
<i>Finančné účty</i>	3,204,678	2,364,599
Časové rozlíšenie	552,131	508,976
 Spolu vlastné imanie a záväzky	 67,778,551	 65,574,718
Vlastné imanie	23,080,168	18,845,445
<i>Základné imanie</i>	33,200	33,200
<i>Ostatné kapitálové fondy</i>	1,026,860	1,026,860
<i>Zákonné rezervné fondy</i>	3,320	3,320
<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	18,967,847	6,741,003
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i>	2,720,534	11,041,062
<i>Oceňovacie rozdiely z precenenia</i>	328,407	-
Záväzky	44,653,330	46,676,303
<i>Dlhodobé záväzky</i>	7,461,048	5,875,598
<i>Krátkodobé záväzky</i>	34,301,961	32,053,799
<i>Krátkodobé rezervy</i>	2,890,321	8,746,906
Časové rozlíšenie	45,052	52,970
 Výkaz ziskov a strát	 31.12.2025	 31.12.2024
Tržby z predaja tovaru	5,088,621	-
Tržby z predaja služieb	61,408,469	141,314,911
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-
Tržby z predaja DHM, DNM a materiálu	479,339	6,207
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	4,613,487	4,116,822
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	5,088,621	-
Spotreba mat., energie a OND	529,840	497,884
Služby	56,030,406	125,471,869
Osobné náklady súčet	4,351,120	3,611,570
Dane a poplatky	197,808	198,821
Odpisy a OP k DNM a DHM	434,723	168,283
Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	21,739	-
Opravné položky k pohľadávkam	155	(9,559)
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1,245,537	1,482,026
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3,689,967	14,017,046

Výnosové úroky	250,670	27,445
Ostatné výnosové úroky	5,765	-
Kurzové zisky	-	292
Nákladové úroky	47	259,072
Kurzové straty	43	4,944
Ostatné náklady na finančnú činnosť	177,075	26,061
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	79,270	(262,340)
Daň z príjmov z bežnej činnosti	1,048,702	2,713,644
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	2,720,535	11,041,062

V roku 2025 došlo k miernemu rastu celkového majetku spoločnosti, ktorý sa zvýšil zo 65,57 mil. EUR na 67,8 mil. EUR.

Porovnaním s minulým účtovným obdobím sa výška obstarávaného majetku významne zvýšila z 2,91 mil. EUR na 36,19 mil. EUR, najmä z dôvodu obstarávanej budovy v prípade ktorej, ešte ku koncu roku nedošlo ku kolaudácii.

Súčasne došlo k výraznému poklesu stavu dlhodobých pohľadávok z 23,04 mil. EUR na 719 tis. EUR a krátkodobým pohľadávok z 27,24 mil. EUR na 16,99 mil. EUR.

Významný pokles dosiahli v roku 2025 výnosy z predaja služieb, ktoré poklesli o 56,54 % medziročne. Čo sa týka likvidity – bežná likvidita (krátkodobé pohľadávky + finančné účty)/krátkodobé záväzky) dosiahla ku koncu roka 2025 úroveň pod 0,59 (20,19 mil. EUR/34,30 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 71,19% v roku 2024 na 65,88 % v roku 2025, čo signalizuje zlepšenie kapitálovej stability.

Spoločnosť dosiahla medziročný pokles čistého zisku z 11,04 mil. EUR na 2,72 mil. EUR najmä z dôsledku celkového poklesu svojej podnikateľskej aktivity v roku 2025 v porovnaní na rok 2024.

Pracovný kapitál ((krátkodobé pohľadávky + finančné účty) - krátkodobé záväzky) dosiahol zápornú hodnotu -14,11 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 2025 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 2025 svoje pôsobenie posilnila vo viacerých lokalitách Slovenska a v rozširovaní svojho pôsobenia bude pokračovať aj v roku 2026. 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 31.12.2025 vo výške **2 720 535 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie zisku na nerozdelený zisk minulých rokov 2 720 535 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 31.12.2025:

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 skončení účtovného obdobia spoločnosť nezaznamenala udalosti osobitného významu s dopadom na účtovný rok 2025, okrem udalostí, ktoré sú vykázané v Poznámkach účtovnej závierky k 31.12.2025.

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 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 predpisov či iných reguláciách, čo môže viesť k oneskoreniu alebo k zvýšeniu 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. Enviromentálne riziká – Niektoré projekty sa môžu nachádzať v blízkosti chránených alebo enviromentálne citlivých území, čo si vyžaduje dodatočné posudzovanie vplyvov a rešpektovanie prísnejších enviromentálnych 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.



Ivan Šimo
konateľ



Peter Janko
konateľ

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 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. 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 auditorských 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 auditorské 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 zachováame 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 nezahŕňajú 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 pridáme 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, 25. júna 2026

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k

3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

A A B Č D E F G H I J K L M N O P Q R Š T Ú V X Y Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 2 2 8 4 2 7 5

IČO

3 6 6 9 7 1 0 9

SK NACE

6 8 . 3 2 . 0

Účtovná závierka

Účtovná jednotka



riadna



malá



mimoriadna



veľká



priebežná

(vyznačí sa X)

Mesiac

Rok

od 0 1

2 0 2 5

do 1 2

2 0 2 5

Za obdobie

od 0 1

2 0 2 4

do 1 2

2 0 2 4

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

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

L a u r i n s k á

Číslo

1 8

PSČ

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:

2 8 . 0 5 . 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

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							Netto 3												
				Korekcia - časť 2																										
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01				6	8	7	2	8	7	7	1				6	7	7	7	8	5	5	1						
									9	5	0	2	2	0								6	5	5	7	4	7	1	8	
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02					4	7	2	3	2	3	1	6				4	6	3	1	5	4	5	4					
										9	1	6	8	6	2								1	2	4	2	1	2	2	7
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03								4	8	0	0									4	6	0	0					
												2	0	0																
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																												
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05																												
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06								4	8	0	0									4	6	0	0					
												2	0	0																
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					4	7	2	2	7	5	1	6				4	6	3	1	0	8	5	4					
										9	1	6	6	6	2								1	2	4	2	1	2	2	7
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12					2	4	5	6	0	1	1							2	4	5	6	0	1	1				
																								2	3	9	6	6	8	2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					6	9	4	2	4	2	9							6	7	1	3	7	5	3				
										2	2	8	6	7	6										6	5	1	7	3	4
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14					1	6	3	8	6	3	5							9	5	0	6	4	9					
										6	8	7	9	8	6											5	9	4	6	9

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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
a	b	c																					
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			3	6	1	9	0	4	4	1			3	6	1	9	0	4	4	1	
																		2	9	1	2	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) -	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



Ozna- čenie	STRANA AKTÍV	indexIC114 - indexIC1198	Bežné účtovné obdobie												Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
			1	Brutto - časť 1						Netto 2						Netto 3					
				Korekcia - časť 2																	
a	b	c																			
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	2 0 9 4 4 3 2 4						2 0 9 1 0 9 6 6												
			3 3 3 5 8						5 2 6 4 4 5 1 5												
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	7 1 9 2 0 9						7 1 9 2 0 9												
									2 3 0 3 8 5 1 5												
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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	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															
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
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				6	9	5	2	0	9			6	9	5	2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53				1	7	0	2	0	4	3	7		1	6	9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54				9	5	5	8	6	3	5			2	7	2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				8	8	9	3	2	1	7			8	8	9
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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie														
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3													
				Korekcia - časť 2																							
a	b	c																									
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				6	6	5	4	1	8					6	3	2	0	6	0						
							3	3	3	5	8										6	6	0	2	8	5	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				3	4	3	1	4	0	1				3	4	3	1	4	0	1					
																				6	0	7	2	6	2	7	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				2	7	7	2	4	7	1				2	7	7	2	4	7	1					
																						1	8	3	9	6	
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 (336) - /391A/	62																									
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63				1	2	5	4	2	0	0				1	2	5	4	2	0	0					
																							3	2	5	4	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64																									
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65						3	7	3	0						3	7	3	0							
																						5	0	6	8	5	
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																									

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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie												Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			1	Brutto - časť 1						Netto 3						Netto 3										
				Korekcia - časť 2																						
a	b	c																								
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71				3	2	0	4	6	7	8					3	2	0	4	6	7	8			
																					2	3	6	4	5	9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72								4	2	8									4	2	8			
																								1	7	8
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73					3	2	0	4	2	5	0				3	2	0	4	2	5	0			
																					2	3	6	2	8	1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74						5	5	2	1	3	1					5	5	2	1	3	1			
																						5	0	8	9	7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75																								
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76					5	5	2	1	3	1					5	5	2	1	3	1				
																						5	0	8	9	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 4								Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5													
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79				6	7	7	7	8	5	5	1				6	5	5	7	4	7	1	8
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80				2	3	0	8	0	1	6	9				1	8	8	4	5	4	4	5
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 podiely (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



Ozna- čenie 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	3 2 8 4 0 7	
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	3 2 8 4 0 7	
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 8 9 6 7 8 4 7	6 7 4 1 0 0 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 8 9 6 7 8 4 7	6 7 4 1 0 0 3
2.	Neuhrazená 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	2 7 2 0 5 3 5	1 1 0 4 1 0 6 2
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	4 4 6 5 3 3 3 0	4 6 6 7 6 3 0 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 4 6 1 0 4 8	5 8 7 5 5 9 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	7 3 1 4 7 3 2	5 8 2 4 2 5 0
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	7 3 1 4 7 3 2	5 8 2 4 2 5 0
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	1 0 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	3 8 7 3 4	4 3 7 6 6
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



Ozna- čenie 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 4 3 0 1 9 6 1	3 2 0 5 3 7 9 9
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 3 9 3 1 3 4 7	2 8 4 0 7 9 8 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 4 7 5 3 5	1 9 1 5 3 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	3 3 1 8 3 8 1 2	2 8 2 1 6 4 4 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	4 7	
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 4 7 9 9	1 7 9 1 2 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 7 8 5 8	1 1 7 1 5 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		3 3 1 4 5 4 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 7 9 1 0	3 5 0 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 8 9 0 3 2 1	8 7 4 6 9 0 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 4 0 6 0 8	1 3 1 5 6 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 7 4 9 7 1 3	8 6 1 5 3 4 1
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	4 5 0 5 2	5 2 9 7 0
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	4 5 0 5 2	5 2 9 7 0

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				6	1	4	0	8	4	6	9			1	4	1	3	1	4	9	1	1	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02				7	1	5	8	9	9	1	6			1	4	5	4	3	7	9	4	0	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03					5	0	8	8	6	2	1												
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04																							
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05				6	1	4	0	8	4	6	9			1	4	1	3	1	4	9	1	1	
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						4	7	9	3	3	9								6	2	0	7	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09					4	6	1	3	4	8	7				4	1	1	6	8	2	2		
**	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				6	7	8	9	9	9	4	9			1	3	1	4	2	0	8	9	4	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11					5	0	8	8	6	2	1												
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12						5	2	9	8	4	0					4	9	7	8	8	4		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13																							
D.	Služby (účtová skupina 51)	14					5	6	0	3	0	4	0	6			1	2	5	4	7	1	8	6	9
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15					4	3	5	1	1	2	0				3	6	1	1	5	7	0		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16					3	1	3	6	0	4	6				2	6	1	5	1	2	5		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17																							
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18					1	0	9	5	4	4	4					8	8	3	2	7	3		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19						1	1	9	6	3	0					1	1	3	1	7	2		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20						1	9	7	8	0	8					1	9	8	8	2	1		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21						4	3	4	7	2	3					1	6	8	2	8	3		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22						4	3	4	7	2	3					1	6	8	2	8	3		
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	1	7	3	9												
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25									1	5	5						-	9	5	5	9		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26					1	2	4	5	5	3	7				1	4	8	2	0	2	6		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27					3	6	8	9	9	6	7				1	4	0	1	7	0	4	6	

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					4	8	4	8	2	2	3			1	5	3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29					2	5	6	4	3	5				2	7	7
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	5	6	4	3	5				2	7	4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40					2	5	0	6	7	0				2	7	4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41							5	7	6	5						
XII.	Kurzové zisky (663)	42														2	9	2
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	7	7	1	6	5				2	9	0
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								4	7					2	5	9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50								4	7					2	5	9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51																
O.	Kurzové straty (563)	52								4	3					4	9	4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53																
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54					1	7	7	0	7	5				2	6	0

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

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 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 17. septembra 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 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 2025 bol 88 (v účtovnom období 2024 bol 81).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 88, z toho 2 vedúci zamestnanci (k 31. decembru 2024 to bolo 88 zamestnancov, z toho 2 vedúci zamestnanci).

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 dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 30. septembra 2025.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 11. septembra 2025 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Richard Wilkinson	- od 01.08.2019
	Peter Čerešník	- od 31.07.2023
	Ivan Šimo	- od 01.07.2022
	Peter Janko	- od 25.03.2024
	Michal Kopper	- od 11.09.2025 do 19.12.2025

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 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

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

Bod 11 - rezervy - pravdepodobnosť a výška budúceho zvýšenia ekonomických úžitkov

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 obstarávacía 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, 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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3.33
Stroje, prístroje a zariadenia	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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 nehnuteľnosti

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

7. Finančné účty

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu

záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

12. 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 odpočítat' 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 2025 nespravila žiadne zmeny v účtovných metódach a účtovných zásadách.

17. 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 účtovala o oprave významných chýb minulých období v súvislosti tvorbou rezerv na stavebné náklady, ktoré neboli dodané v danom účtovnom roku a náklad preto patril do ďalšieho účtovného roka.

Spoločnosť v účtovnom období 2024 vytvorila neopodstatnenú rezervu na stavebné náklady vo výške 1 560 239 EUR. Hodnota odloženej daňovej pohľadávky zaúčtovanej v účtovnom období 2024 bola vo výške 374 457 EUR. Spoločnosť tieto chyby opravila na účte 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov.

Okrem vyššie uvedených opráv minulých období spoločnosť neidentifikovala žiadne projekty, ktoré by mohli viesť k neistote v odhadoch a predpokladoch v nasledujúcom účtovnom 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 neeviduje v roku 2025 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: žiadny).

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2025	2,396,682	6,517,000	1,127,985	-	-	-	2,912,503	-	12,954,170
Prírastky	2,600	28,028	394,629	-	-	-	33,983,000	-	34,408,257
Úbytky	18,598	-	56,920	-	-	-	59,393	-	134,911
Presuny	75,327	397,401	172,941	-	-	-	(645,669)	-	-
Stav k 31.12.2025	2,456,011	6,942,429	1,638,635	-	-	-	36,190,441	-	47,227,516
Oprávky									
Stav k 1.1.2025	-	-	533,289	-	-	-	-	-	533,289
Prírastky	-	228,676	211,618	-	-	-	-	-	440,294
Úbytky	-	-	(56,921)	-	-	-	-	-	(56,921)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2025	-	228,676	687,986	-	-	-	-	-	916,662
Opravné položky									
Stav k 1.1.2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2025	2,396,682	6,517,000	594,696	-	-	-	2,912,503	-	12,420,881
Stav k 31.12.2025	2,456,011	6,713,753	950,649	-	-	-	36,190,441	-	46,310,854

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: žiadny).

Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku oprávok opravných položiek a zostatkovej hodnoty:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	4,800	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2025	-	-	4,800	-	-	-	-	-
Oprávky								
Stav k 1.1.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	200	-	-	-	-	200
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2025	-	-	200	-	-	-	-	200
Opravné položky								
Stav k 1.1.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2025	-	-	4,600	-	-	-	-	4,600

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	51,690,311
Celková suma vynaložených nákladov k 31. decembru 2025	45,570,753
Zisk vykázaný k 31. decembru 2025	6,119,558
Saldo zákazkovej výroby - pohľadávky (čistá hodnota zákazky)	3,419,961

4. 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	-	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	33 203	155.00	-	-	33 358
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Sociálne poistenie					
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	33 203	155.00	-	-	33 358

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

K použitoj 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 okrem odloženej daňovej pohľadávky je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2025 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	46,358,297	14,097,418
Pohľadávky po lehote splatnosti	1,849,356	1,692,819
Spolu	48,207,653	15,790,237

Pohľadávky nie sú predmetom žiadneho záložného práva.

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2025 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	8,772,770	2,896,701
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
Odložená daňová pohľadávka	2,105,466	695,209
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	2,105,466	695,209

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	695 209
Stav k 31. decembru 2024	2 105 466
Zmena	1 410 257
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	- 1 035 800
– zaúčtované do vlastného imania	-374 457

6. Finančné účty

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

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

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Prenájom parkovacích miest a kancelárií	3,545	7,452
Diaľničné známky	262	-
Profesia - inzercia	1,091	-
Inzercia práce	-	58
Edukačné školenie LEAF	35,000	-
Finančný dar LEAF	-	75,000
Členské	38	-
Vzdelávanie	97	668
Poistenie	894	14,917
Poistenie - Dunaj	9,945	5,438
Poplatok agenta	426,274	426,274
Marketing - K E futbal aréna	19,741	-
Poplatok - TB	12,089	22,324
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	508,976	552,131

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 33 200 EUR (k 31. decembru 2024: 33 200 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 11,041,062 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Pridel do zákonného rezervného fondu	-
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Pridel do sociálneho fondu	-
Pridel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	11,041,062
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkov, členom	-
Iné	-
Spolu	11,041,062

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 2,720,535 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 2,720,535 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. 2025	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
Krátkodobé rezervy, toho:	8,746,906	2,942,850	8,799,235	200	2,890,321
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	131,565	140,608	131,565	-	140,608
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	131,565	140,608	131,565	-	140,608
Ostatné rezervy krátkodobé					
Účtovné služby	2,600	2,295	2,400	200	2,295
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	13,637	15,101	13,637	-	15,101
Stavebné náklady	7,691,792	2,123,525	7,691,792	-	2,123,525
Bonusy	630,000	413,452	672,767	-	370,685
Iné	277,312	247,869	287,074	-	238,107
Ostatne rezervy krátkodobé spolu	8,615,341	2,802,242	8,667,670	200	2,749,713

10. Závazky

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

	31/12/2024	31/12/2025
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	4,167,136	4,005,072
Závazky v lehote splatnosti	33,718,495	37,719,203
	37,885,631	41,724,275

Závazky nie sú kryté žiadnym záložným právom.

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) 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
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	747,535	747,535	-	-
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám				
Ostatné záväzky z obchodného styku	40,498,591	33,112,861	6,953,692	432,038
Čistá hodnota zakázky	-	-	-	-
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám				
Ostatné dlhodobé záväzky	107,582	107,582	-	-
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydane dlhopisy				
Iné dlhodobé záväzky				
Závazky voči spoločníkom a združeniu				
Závazky voči zamestnancom	174,799	174,799	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	117,858	117,858	-	-
Daňové záväzky a dotácie	-	-	-	-
Závazky z derivátových operácií	-	-	-	-
Iné záväzky	77,910	77,910	-	-
	41,724,275	34,338,545	6,953,692	432,038

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

11. Sociálny fond

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

	12/31/2024 EUR	12/31/2025 EUR
Stav k 1. januáru	39,152	43,766
Tvorba na ťarchu nákladov	13,487	14,638
Tvorba zo zisku	-	-
Čerpanie	(8,873)	(19,670)
Stav k 31. decembru	43,766	38,734

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.

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:

	2024			2025		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	13,754,706			3,769,237		
z toho teoretická daň 21%		2,888,488	21.00%		904,617	24.00%
Daňovo neuznané náklady	9,174,011	1,926,542	14.01%	1,009,383	242,252	6.43%
Výnosy nepodliehajúce dani	(3,859,423)	(810,479)	-5.89%	(7,353,419)	(1,764,821)	-46.82%
Využitie daňovej straty	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Využitie daňových odpočtov a	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Daň vyberaná zrážkou	19,069,294	4,004,551	29.11%	(2,574,799)	(617,952)	-40.39%
Splatná daň		4,004,551	29.11%		12,902	0.34%
Odložená daň		(1,285,792)	-9.35%		1,035,800	27.48%
Celková vykázaná daň		2,718,759	19.77%		1,048,702	27.82%

Spoločnosť z dôvodu uzavretia účtovníctva 5.1.2026 neúčtovala finálnu daň z príjmov za rok 2025, ale len jej odhad vo výške daňovej licencie 3 840 EUR (2024: 4 004 551 EUR). Na nákladovom účte 591 je však vykázaná suma 12 902 EUR (2024: 3 999 436 EUR). Rozdiel vo výške 9 062 EUR (2024: 5 115 EUR) predstavuje zvýšenie dane za rok 2024 zaúčtované v roku 2025 podľa podaného daňového priznania za rok 2024 a Daň z Bankových Úrokov. 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:

	2025 EUR	2024 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	263,183
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
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 neučtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku ktorý vznikol z dôvodu neučtovania tej časti odloženej daňovej 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	-	-
Odložená daň z príjmov ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

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:

Krajina		2024 EUR	2025 EUR
Slovenská republika	Management fee	1,536,203	1,866,962
	Park management fee	5,933,181	7,222,173
	Management fee - solar	3,895	5,332
	Tržby z predaja tovaru	-	5,088,621
	Nájomné	583,144	607,137
	Energie a iné služby	17,955	16,554
	Výnosy zo zákaziek	133,240,533	51,690,311
	Spolu	141,314,911	66,497,090

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024 EUR	2025 EUR
Refakturácie	1,577,173	1,083,133
Odpis záväzkov	-	-
Poistné plnenia	-	-
Iné	2,539,649	3,530,354
Spolu	4,116,822	4,613,487

Spoločnosť počas roku 2025 predala hmotný majetok v hodnote 479,339 EUR (za rok 2024 v hodnote 6 207 EUR). Položka „refakturácie“ a „iné“ obsahuje refaktúraciu 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.

3. Osobné náklady

	2024 EUR	2025 EUR
Mzdy	2,615,125	3,136,046
Sociálne poistenie	605,672	763,953
Zdravotné poistenie	277,601	331,491
Sociálne zabezpečenie	113,172	119,630
Spolu	3,611,570	4,351,120

4. Kurzové zisky

	2024 EUR	2025 EUR
Kurzové zisky	292	-
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Spolu	292	-

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2025
	EUR	EUR
Výnosové úroky	27,445	250,670
Ostatné výnosové úroky	-	5,765
Spolu	27,445	256,435

6. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2025
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie	2,729,369	4,051,747
Cestovné náklady	59,382	87,169
Nájomné	96,501	102,955
Účtovné služby	29,584	31,450
Náklady na inzerciu, reklamu, repre	400,889	297,360
Právne a ekonomické poradenstvo	296,349	389,160
Recruitment, školenia	38,434	89,401
Audit a poradenstvo	25,393	28,667
Telefónne poplatky, internet	14,752	23,752
Náklady súvisiace s vlastnou výstavbou	148,730	860,611
Strážna služba	830,531	909,384
Management fee	1,970,276	2,327,825
Náklady na stavebné náklady	116,966,933	45,570,753
Upratovacie služby	1,114,407	953,248
Iné	750,339	306,924
Spolu	125,471,869	56,030,406

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2025
	EUR	EUR
Poistenie	91,317	79,140
Refakturácie	1,099,029	1,008,265
Pokuty a penále	(21,479)	1,157
Odpis pohľadávok	451	-
Dary	230,750	150,460
Iné	81,958	6,515
Spolu	1,482,026	1,245,537

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.

8. Kurzové straty

	2024	2025
	EUR	EUR
Kurzové zisky	292	-
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Spolu	292	-

9. Finančné náklady

	2024	2025
	EUR	EUR
Nákladové úroky	259,072	47
Bankové poplatky	2,274	2,304
Poplatky za bankovú záruku	23,787	174,771
Spolu	285,133	177,122

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.

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2024	2025
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	25,393	28,667
Iné uisťovacie služby	-	-
Daňové poradenstvo	-	-
Ostatné neauditorské služby	-	-
Spolu	25,393	28,667

11. 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		2024 EUR	2025 EUR
Slovenská republika	Management fee	1,536,203	1,866,962
	Park management fee	5,933,181	7,222,173
	Management fee - solar	3,895	5,332
	Nájomné	583,144	607,137
	Energie a iné služby	17,955	16,554
	Výnosy zo zákaziek	133,240,533	51,690,311
	Spolu	141,314,911	61,408,469

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 31.12.2025 je poskytnutá pôžička vo výške 2,768,260.34 EUR.

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

Spoločnosť plánuje uskutočniť odštiepenie splynutím ako podnikovú premenu v zmysle Zákona o premenách č. 309/2023 Z.z.

Dňa 15.6.2026 boli valným zhromaždením spoločnosti schválené nasledujúce zmeny:

- Richard Wilkinson (zánik funkcie 15.06.2026)
- Peter Čerešník (zánik funkcie 15.06.2026)

s následným menovaním do funkcie konateľa:

- Remon L. Vos (vznik funkcie: 15.06.2026)

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:

	2024	2025
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky (nákladové)	-	-
Nákupy spolu	-	-

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

	2024	2025
	EUR	EUR
Prijatie pôžičky od materskej účtovnej jednotky	-	-
Záväzky z obchodného styku	84,892	-
Ostatné záväzky	-	115,614
Záväzky spolu	84,892	115,614

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2024	2025
	EUR	EUR
Úroky z pôžičiek (výnosové)	27,445	250,670
Výnosy spolu	27,445	250,670

	2024	2025
	EUR	EUR
Úroky z pôžičiek (nákladové)	237,738	47
Náklady spolu	237,738	47

Náklady a výnosy z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami:

	2024 EUR	2025 EUR
Predaj (služby a ostatné výnosy)	9,968,616	17,310,151
Nákup (služby a ostatné náklady)	(4,225,545)	(2,359,363)
Nákup majetku a zásob	(5,428)	-
Výnosy zo zákazkovej výroby	133,437,612	51,486,729
Transakcie so spriaznenými osobami spolu	139,175,255	66,437,517

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

	31/12/2024 EUR	31/12/2025 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	20,430,897	8,884,591
Čistá hodnota zakázky	6,072,627	3,419,961
Poskytnutá pôžička	20,927,445	2,772,470
Majetok spolu	47,430,969	15,077,021

	31/12/2024 EUR	31/12/2025 EUR
Záväzky z obchodného styku	106,646	631,921
Záväzky spolu	106,646	631,921

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:

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
Základné imanie	33,200	-	-	-	33,200
Základné imanie	33,200	-	-	-	33,200
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	1,026,860	-	-	-	1,026,860
Zákonné rezervné fondy	3,320	-	-	-	3,320
Zákonný rezervný fond (neoddeliteľný fond)	3,320	-	-	-	3,320
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	328,407	-	-	328,407
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	328,407	-	-	328,407
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	6,741,003	1,185,782	-	11,041,062	18,967,847
Nerozdelený zisk minulých rokov	6,741,003	1,185,782	-	11,041,062	18,967,847
Neuradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11,041,062	2,720,535	-	(11,041,062)	2,720,535
Spolu	18,845,445	4,234,724	-	-	23,080,169

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	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	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 peňažných tokov k 31. decembru 2025

	2024	2025
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	42 037 319	20 964 578
Zaplatené úroky	-259 072	0
Prijaté úroky	9 049	256 435
Zaplatená daň z príjmov	-1 157 631	-4 996 355
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	40 629 665	16 224 658
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	40 629 665	16 224 658
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-4 788 537	-34 000 543
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	6 207	479 339
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Poskytnutá pôžička	-20 909 049	18 136 578
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-25 691 379	-15 384 626
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	-12 818 454	0
Čerpanie prijatých úverov od spriaznenej osoby	0	47
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-12 818 454	47
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 119 832	840 079
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	244 767	2 364 599
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 364 599	3 204 678

Peňažné toky z prevádzky

	2024	2025
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	13 754 575	3 769 237
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	168 283	434 723
Opravná položka k pohľadávkam	-16 191	155
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	4 986 059	-5 856 585
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-6 207	-479 339
Úroky účtované do výnosov netto	- 27 445	-256 435
Úroky účtované do nákladov netto	259 072	47
Iné nepeňažné operácie (oprava rezervy META minulé obdobia)		1 185 782
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	19 118 147	-1 202 415
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	2 751 574	15 107 196
Úbytok (prírastok) zásob		
(Úbytok) prírastok záväzkov	20 568 066	7 110 870
Časové rozlíšenie	-400 468	-51 073
Peňažné toky z prevádzky	42 037 319	20 964 578

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.