

CTPark Bratislava, spol. s r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2016**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

VÝROČNÁ SPRÁVA

CTPark Bratislava, spol. s r.o.

za rok 2016

1. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno: CTPark Bratislava, spol. s r.o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 47251743
Dátum vzniku: 11.11.2013
Spôsob vzniku: Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 11.11.2013
Dátum zápisu v OR: 16.11.2013 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 94286/B
Základné imanie: 5,000 EUR
Spoločníci: CTP Invest, spol. s r.o.
Central Trade Park D1 1571
Humpolec 396 01
Česká republika

CTP Property Lux S.á r.l.
Avenue John F. Kennedy 46/A
Luxemburg L-1855
Luxemburské veľkovevodstvo

Konatelia: Remon Leonard Vos
Radek Zeman

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 2016 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

3. Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov,
- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve,

4. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi

Vybrané ukazovatele vývoja za bežné účtovné obdobie k 31.12.2016 a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2015:

Súvaha	31.12.2016	31.12.2015
Spolu majetok	73 662 148	71 344 742
Neobežný majetok	71 807 198	65 822 638
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	71 807 198	65 822 638
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	1 840 055	5 500 952
Dlhodobé pohľadávky	499 009	0
Krátkodobé pohľadávky	890 016	4 267 110
Finančné účty	451 030	1 233 842
Časové rozlíšenie	14 895	21 152
Spolu vlastné imanie a záväzky	73 662 148	71 344 742
Vlastné imanie	2 358 916	-651 036
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy	3 791 790	0
Zákonné rezervné fondy	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-810 100	0
Výsledok hospodárenia min. rokov	-76 718	452 886
Výsledok hospodárenia účt. obdobie	-551 056	-1 108 922
Záväzky	70 535 284	71 735 745
Rezervy	6 475	316 865
Dlhodobé záväzky	17 082 522	15 637 977
Kratkodobé záväzky	8 992 901	13 384 003
Bankové úvery a fin. výpomoci	44 453 386	42 396 900
Časové rozlíšenie	767 948	260 033
Výkaz ziskov a strát	31.12.2016	31.12.2015
Tržby z predaja služieb	5 057 143	2 423 993
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 416 867	135 747
Osobne náklady	0	1 691
Dane a poplatky	377 862	64 144
Odpisy DNM a DHM	1 671 660	888 276
Tvorba OP k majetku	1 093 000	0
Tvorba OP k pohľadávkam	7 162	0
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	2 073 754	685 661
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 250 572	919 968
Výnosové úroky	14 705	28 689
Nákladové úroky	1 293 860	780 351
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	22	30
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	1 000 000	
Ostatné náklad na finančnú činnosť	1 335 742	934 265
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 614 919	-1 685 957
Daň z príjmov z bežnej činnosti	186 709	342 933
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-551 056	-1 108 922

5. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2016 zaznamenala stabilný vývoj svojej činnosti a generoval lineárne tržby z predaja svojich služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom. V danom roku Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 551 056 EUR v dôsledku výstavby novej haly.

Sme presvedčení že v budúcnosti si Spoločnosť zvýši tržby vzhľadom nato, že získala nových nájomníkov čím úspešne rozvíja svoje aktivity a tak výrazne posilňuje lokálny trh.

6. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

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

7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

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

8. Návrh na rozdelenie straty

Štatutárny orgán navrhuje Valnému zhromaždeniu preúčtovať hospodársky výsledok (stratu) vykázaný k 31.12.2016 vo výške **551 056 EUR** nasledovne:

- preúčtovanie straty na nerozdelenú stratu minulých rokov 551 056 EUR.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť CTPark Bratislava, spol. s r.o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č. 94286/B.

Prehľad spoločníkov k 31.12.2016:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
CTP Property Lux S.ár.l.	4250	85	85
CTP Invest, spol. s r.o.	750	15	15

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, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by si vyžadovali zverejnenie.



Ing. Rašek Zeman
konateľ

Prílohy : 1. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2016

CTPark Bratislava, spol. s r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti CTPark Bratislava, spol. s r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CTPark Bratislava, spol. s r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané auditorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti CTPark Bratislava, spol. s r. o. za rok končiaci sa 31. decembra 2015 vykonal iný audítor, ktorý dňa 23. mája 2016 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Vyhodnotili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

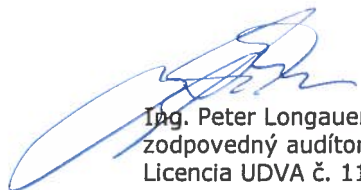
Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 19. júna 2017


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 9 6 7 4 7 3	X riadna	X malá	Za obdobie	od 0 1 2 0 1 6
IČO				do 1 2 2 0 1 6
4 7 2 5 1 7 4 3	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 1 5
6 8 2 0 0				do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C T P a r k B r a t i s l a v a s p o l . s r o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

L a u r i n s k a

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a 1

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a I , o d d i e l :

S r o , v l o ž k a č í s l o : 9 4 2 8 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 2 1 0 2 5 7 0 4

E-mailová adresa

s b o m b a r a @ a s b g r o u p . e u

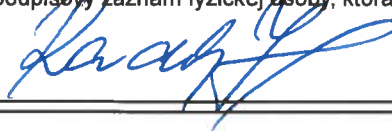
Zostavená dňa:

1 9 . 0 6 . 2 0 1 7

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

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		7 7 2 5 8 9 1 0	7 3 6 6 2 1 4 8	
				3 5 9 6 7 6 2	7 1 3 4 4 7 4 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		7 5 3 9 6 7 9 8	7 1 8 0 7 1 9 8	
				3 5 8 9 6 0 0	6 5 8 2 2 6 3 8	
A. I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
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. 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		7 5 3 9 6 7 9 8	7 1 8 0 7 1 9 8	
				3 5 8 9 6 0 0	6 5 8 2 2 6 3 8	
A. II. 1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 2 5 1 8 7 9 2	1 2 5 1 8 7 9 2	
					1 0 3 0 1 0 4 2	
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13		6 1 7 5 4 6 7 2	5 8 1 7 9 9 5 0	
				3 5 7 4 7 2 2	5 4 3 8 2 5 7 8	
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		4 9 5 8 9	3 4 7 1 1	
				1 4 8 7 8	4 4 6 3 0	

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

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		
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		1 8 4 7 2 1 7	1 8 4 0 0 5 5	
				7 1 6 2	5 5 0 0 9 5 2	
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				
B. II. 1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				

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

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										
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 9 5 9 8 9					8 8 8 8 2 7						
			7 1 6 2										3 3 9 7 2 5	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58												
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 9 9 0 0 9					4 9 9 0 0 9						
													2 9 2 2 3 8 5	
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												
													5 0 0 0	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62												
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63												
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64												
													1 0 0 0 0 0 0	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 8 9					1 1 8 9						
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66												
B.IV. 1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67												
2.	Krátkodobý fin. majetok bez krátkodobého fin. majetku v prep. účt. jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68												
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69												
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70												

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1			Netto 2			
				Korekcia - časť 2			Netto 3			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 5 1 0 3 0			4 5 1 0 3 0				
									1 2 3 3 8 4 2	
B.V. 1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72								
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 5 1 0 3 0			4 5 1 0 3 0				
									1 2 3 3 8 4 2	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 8 9 5			1 4 8 9 5				
									2 1 1 5 2	
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75								
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 8 9 5			1 4 8 9 5				
									2 1 1 5 2	
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	7 3 6 6 2 1 4 8				7 1 3 4 4 7 4 2			
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 5 8 8 4 4 8				- 6 5 1 0 3 6			
A. I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0				5 0 0 0			
A. I. 1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0				5 0 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	3 7 9 1 7 9 0							
A. IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87								
A. IV. 1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88								
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89								

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

DIČ 2 0 2 3 9 6 7 4 7 3

IČO 4 7 2 5 1 7 4 3

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

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	201	7 4 8 8 7 1 4	2 4 2 3 9 9 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 203 až r. 209)	202	6 4 7 4 0 1 0	2 5 5 9 7 4 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	203		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	204		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	205	5 0 5 7 1 4 3	2 4 2 3 9 9 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	206		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	207		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	208		5 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	209	1 4 1 6 8 6 7	1 3 5 6 9 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 211 + r. 212 + r. 213 + r. 214 + r. 215 + r. 220 + r. 221 + r. 224 + r. 225 + r. 226	210	5 2 2 3 4 3 8	1 6 3 9 7 7 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	211		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	212	2 8 4 0 1 8	9 4 2 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	213		
D.	Služby (účtová skupina 51)	214	5 3 6 0 3 0	5 7 7 5 2 7
E.	Osobné náklady (r. 216 až r. 219)	215		1 6 9 1
E. 1.	Mzdové náklady (521, 522)	216		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	217		1 2 8 4
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	218		4 0 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	219		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	220	3 7 7 8 6 2	6 4 1 4 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 222 + r. 223)	221	2 7 6 4 6 6 0	8 8 8 2 7 6
G. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	222	1 6 7 1 6 6 0	8 8 8 2 7 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	223	1 0 9 3 0 0 0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	224		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	225	7 1 6 2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	226	1 2 5 3 7 0 6	1 3 8 7 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 202 - r. 210)	227	1 2 5 0 5 7 2	9 1 9 9 6 8

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 203 + r. 204 + r. 205 + r. 206 + r. 207) - (r. 211 + r. 212 + r. 213 + r. 214)	228	4 2 3 7 0 9 5	1 7 5 2 2 0 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 230 + r. 231 + r. 235 + r. 239 + r. 242 + r. 243 + r. 244	229	1 0 1 4 7 0 5	2 8 6 8 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	230		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 232 až r. 234)	231		
IX. 1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	232		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	233		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	234		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 236 až r. 238)	235		
X. 1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	236		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	237		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	238		
XI.	Výnosové úroky (r. 240 + r. 241)	239	1 4 7 0 5	2 8 6 8 9
XI. 1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	240	1 4 5 5 8	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	241	1 4 7	2 8 6 8 9
XII.	Kurzové zisky (663)	242		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	243	1 0 0 0 0 0 0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	244		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 246 + r. 247 + r. 248 + r. 249 + r. 252 + r. 253 + r. 254	245	2 6 2 9 6 2 4	1 7 1 4 6 4 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	246		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	247		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	248		
N.	Nákladové úroky (r. 250 + r. 251)	249	1 2 9 3 8 6 0	7 8 0 3 5 1
N. 1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	250	4 7 8 1 1 8	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	251	8 1 5 7 4 2	7 8 0 3 5 1
O.	Kurzové straty (563)	252	2 2	3 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	253	1 2 8 8 9 4 0	6 8 3 9 7 3
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	254	4 6 8 0 2	2 5 0 2 9 2

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 229 - r. 245)	255	- 1 6 1 4 9 1 9	- 1 6 8 5 9 5 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 227 + r. 255)	256	- 3 6 4 3 4 7	- 7 6 5 9 8 9
R.	Daň z príjmov (r. 258 + r. 259)	257	- 4 2 8 2 1	3 4 2 9 3 3
R. 1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	258	2 9 0 6	- 1 6 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	259	- 4 5 7 2 7	3 4 3 0 9 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	260		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 256 - r. 257 - r. 260)	261	- 3 2 1 5 2 6	- 1 1 0 8 9 2 2

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

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

Spoločnosť CTPark Bratislava, spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. novembra 2013 ako OXD Slovakia s.r.o. a dňa 28.4.2015 bola premenovaná, do obchodného registra bola zapísaná 16. novembra 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 94286/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 27. júna 2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

4. Informácie o skupine

Materskou spoločnosťou spoločnosti je CTP Property Lux S.à r.l., so sídlom v 46A, Avenue J. F. Kennedy, Luxembourg, PSČ L - 1855, Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny CTP Property N.V., so sídlom v Luna Arena, Herikerbergweg 238, 1101 CM Amsterdam Zuidooost, Holandsko. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť CTP Property N.V. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti a na webovej adrese www.ctp.eu

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2016 bol 0 (v účtovnom období 2015 bol 0).

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 bola uložená do registra účtovných závierok 3. júna 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Ing. Radek Zeman
Remon Leonard Vos

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
CTP Property Lux S.ár.l.	4 250	85	85
CTP Invest, spol. s r.o.	750	15	15
Spolu	5 000	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).

Spoločnosť vykazuje v roku 2016 stratu vo výške 551.056,08 EUR a kladné vlastné imanie vo výške 2.358.916,38,- k 31.12.2016.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť realizovala transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe.

Spoločnosť eviduje záložné právo voči Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky v plnom rozsahu svojho majetku okrem nasledovných položiek :

Pozemky:

List vlastníctva	parc.č.	výmera m2
2913	912/8	8099
2913	907/80	91
2913	911	486
2913	910/1	2358
2913	912/9	416

Majetok obstaraný na základe zmluvy, ku ktorému k 31.12.2016 nebolo zapísané vlastnícke právo v katastri nehnuteľností:

List vlastníctva	Vlastník zapísaný v Katastri nehnuteľností k 31.12.2016	parc.č.	výmera m2
2894	SOP	907/13	4069
2894	SOP	908/1	560

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

4. 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.

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

5. Pohľadávky

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

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

6. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

7. 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.

8. 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.

9. Záväzky

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

10. 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

11. Odložené dane

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

13. Cudzí mena

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

14. 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.

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

15. Porovnateľné údaje

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

16. Oprava chýb minulých období

Spoločnosť v roku 2016 účtovala o oprave chýb minulých období v súvislosti so zmenou vykazovania derivátových nástrojov (úrokov swap). Aktuálne úrokové swapy sú považované za zaistovacie nástroje, t.j. ich cieľom je zaistenie budúcich úrokových platieb. Oprava minulých období, ktorá bola vykázaná na účte 429 je vo výške 579 319 EUR.

17. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahrňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť v roku 2016 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

2. Deriváty

Spoločnosť v roku 2016 eviduje úrokové swapy, ktoré sa skladajú z jedného základového úrokového nástroja, ktoré sú len v jednej mene. Tieto finančné nástroje nie sú určené na obchodovanie na verejnom trhu.

	k 31.12.2016		k 31.12.2015	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty, z toho:	0	1 032 777	0	579 319
Úrokový swap	0	1 032 777	0	579 319

Spoločnosť v roku 2016 postúpila svoje opčné právo súvisiace s nákupom obchodného podielu spoločnosti Nitra park II.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Záväzky po splatnosti	962 933	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	5 750 418	11 281 903
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	15 677 480	14 194 061
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Záväzky spolu	22 390 831	25 475 964

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka:

Predstavujú záväzky z obchodného styku v celkovej výške 1 922 376 EUR.

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 až 5 rokov:

Záväzky vo výške 2 352 000 EUR predstavujú vyrovnávací podiel voči Muvela Estates a BB Asset a to nasledovne:

Muvela Estates v sume 2 069 760 EUR

BB Asset v sume 282 240 EUR

Spolu 2 352 000 EUR

Záväzky vo výške 9 362 EUR predstavujú vyrovnávací podiel voči LogAxes Investment Properties S.a.r.l. a SF Asset Managment GmbH.

Spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku poskytnutú v rámci CTP skupiny vo výške 15 199 373 EUR a odložený daňový záväzok vo výške 1 175 510 EUR.

4. Úvery

Spoločnosť eviduje úver vo výške 46 732 936 EUR voči Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, z čoho krátkodobá časť predstavuje 2 279 550 EUR.

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosti nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by viedli k vykázaniu iných aktív a iných pasív.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.