

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

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

Spoločnosť CTPark Námestovo, spol. s r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 22. júla 1996 a do obchodného registra bola zapísaná 26. júla 1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 158025/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 31. augusta 2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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, 396 01 Humpolec, Česká republika, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny CTP N.V., so sídlom Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam, The Netherlands. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť CTP N.V.. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

K 1.1.2022 došlo k delimitácii zamestnancov spoločnosti CTPark Námestovo do spoločnosti CTP Invest SK. V sledovanom období spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov. V roku 2021 bol priemerný počet zamestnancov 34.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021 resp. výročnou správou a správou audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 8. júna 2022.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 7. 10. 2022 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO 31 348 238, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 4864/B ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Richard Wilkinson Stanislav Pagáč Ivan Šimo
-----------	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

Dňa 22. decembra 2021 došlo k zmene majiteľov spoločnosti 100% podiel spoločnosti Accentis Property International NV so sídlom Noorderlaan 139, 2030 Antwerpen, Belgické kráľovstvo. Materskou spoločnosťou je CTP Invest, spol. s r.o. a CTP Property Czech, spol. s r.o. obidve so sídlom CTPark Humpolec 1571, 39601 Humpolec, Česká republika.

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

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy, haly, stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť projektov prípadne zrušenie projektu.

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.

Zásoby nadobudnuté zámennou sa oceňujú reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaných zásob sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok zásob alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu zo zásob.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacom cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Zákazková výroba

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

- pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu,
- zistenie stavu vykonanej práce, napríklad pomocou odpracovaných hodín, ukončených operácií, alebo
- dokončenie pomernej fyzickej časti zmluvnej práce.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa do výpočtu stupňa dokončenia nezahrnú.

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,

- b) skupina zmlúv vzájomne úzko súvisí tak, že sú súčasťou jedného projektu a majú spoločnú maržu,
- c) 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:

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

6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

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

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

Spoločnosť pri zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti postupovala v súlade s §30d postupov účtovania. Keďže výsledok zákazkovej výroby sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vedel spoľahlivo odhadnúť, použila sa metóda tzv. stupňa dokončenia

7. Pohľadávky

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

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

8. Finančné účty

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

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočíta ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

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

11. Závazky

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

12. Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie 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 reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

13. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:

Finančný prenájom (s kúpnu opciou, bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

Operatívny lízing: Majetok prenajatý na základe operatívneho lízingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

14. Daň z príjmov odložená

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrované 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 vyrovnaní 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.

15. 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.

16. Cudzí mena

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

17. 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.

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

18. 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.

19. 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 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách.

Spoločnosť eviduje v roku 2022 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať. Spoločnosť má hmotné majetok založený v prospech Tatra banky v súvislosti s bankovým úverom.

Spoločnosť mala v roku 2022 do 31.03.2022 poistený majetok v poisťovni Uniqa a.s. v nasledovnom členení:

- NAM10 (Campus) - nehnuteľný majetok 72 804 422 Eur poistné v sume 9 323 Eur.

- NAM12 (Vavrečka) – nehnuteľný majetok 6 275 522 Eur poistné v sume 999 Eur

Od 1.4.2022 je majetok poistený v Allianz poisťovni spolu v skupine CTP Invest spol. s r.o. Za CTPark Námestovo ročné poistné činí NAM10 30 267 Eur a NAM12 1 550 Eur.

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnutelné veci a súbory hnutelných vecí						
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	2 837 154	85 244 031	1 663 622	0	0	0	558 153	0	90 302 960
Prírastky	0	188 064	202 873	0	0	0	292 636	0	683 573
Úbytky	0	0	17 371	0	0	0	412 119	0	429 490
Presuny	1	90 091	-90 091	0	0	0	0	0	1
Stav k 31.12.2022	2 837 155	85 522 186	1 759 033	0	0	0	438 670	0	90 557 044
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	65 516 395	1 507 215	0	0	0	0	0	67 023 610
Prírastky	0	1 762 743	62 892	0	0	0	0	0	1 825 635
Úbytky	0	0	17 371	0	0	0	0	0	17 371
Presuny	0	576 279	-576 279	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	67 855 417	976 457	0	0	0	0	0	68 831 874
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	2 837 154	19 727 636	156 407	0	0	0	558 153	0	23 279 350
Stav k 31.12.2022	2 837 155	17 666 769	782 576	0	0	0	438 670	0	21 725 170

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 0 0 7 1 0 2

DIČ 2 0 2 0 4 2 7 5 7 4

Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné veci						Poskytnuté preddavky na		Spolu
	Pozemky	Stavby	a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	DHM	
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	2 589 629	86 391 241	1 656 518	0	0	0	1 049 315	0	91 686 703
Prírastky	247 525	1 474 679	7 104	0	0	0	418 154	0	2 147 462
Úbytky	0	3 531 205	0	0	0	0	0	0	3 531 205
Presuny	0	909 316	0	0	0	0	-909 316	0	0
Stav k 31.12.2021	2 837 154	85 244 031	1 663 622	0	0	0	558 153	0	90 302 960
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	61 841 823	1 434 450	0	0	0	0	0	63 276 273
Prírastky	0	7 276 026	72 765	0	0	0	0	0	7 348 791
Úbytky	0	3 601 454	0	0	0	0	0	0	3 601 454
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	65 516 395	1 507 215	0	0	0	0	0	67 023 610
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	2 589 629	24 549 418	222 068	0	0	0	1 049 315	0	28 410 430
Stav k 31.12.2021	2 837 154	19 727 636	156 407	0	0	0	558 153	0	23 279 350

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť neeviduje v roku 2022 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať.

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
	Prvotné ocenenie							
Stav k 1.1.2022	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na		Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Poskytnuté preddavky na		Spolu
	vývoj	Softvér				DNM	DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2021	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Oprávky								
Stav k 1.1.2021	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	84 366	182 383	0	0	0	0	266 749
Opravné položky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Zásoby

V roku 2022 ani v roku 2021 spoločnosť neúčtovala o zásobách a opravných položkách k zásobám.

4. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku		
Iné pohľadávky	906 160	1 836 629
Odložená daňová pohľadávka	882 697	1 367 580
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 788 857	3 204 209
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	1 865 583	1 654 329
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	35 512 473	9 947 316
Iné pohľadávky	930 469	866 018
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 308 525	12 467 663
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti		
Pohľadávky v lehote splatnosti	39 520 181	15 182 456
Pohľadávky po lehote splatnosti	577 201	489 416
Spolu	40 097 382	15 671 872

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4 147 481	6 465 085
– zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	41 240	18 007
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	14 596	29 191
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	882 697	1 367 580
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	882 697	1 367 580

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2021	1 367 580
Stav k 31. decembru 2022	882 697
Zmena	484 883
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	484 883
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

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

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	0	596
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	0	596
Spolu	0	596

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 26 452 219 EUR.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 1 662 464 EUR bol rozdelený:

	EUR
Prídel do zákonného rezervného fondu	83 123
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 579 341
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkov, členom	0
Iné	0
Spolu	1 662 464

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 3 268 100 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradená strata minulých rokov 3 104 695 EUR.
- Prídel do zákonného rezervného fondu 163 405 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.

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2022 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 327	41 240	13 327	0	41 240
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	13 327	0	13 327	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	13 327	0	13 327	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Finančný audit		8 961		0	8 961
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania		2 316		0	2 316
Licence fee		9 998		0	9 998
Transfer pricing+ valuácie		10 943		0	10 943
Poistenie zodpovednosti a majetku		9 022		0	9 022
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	41 240	0	0	41 240

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 326	13 327	13 326	0	13 327
Zákonné rezervy krátkodobé					
Nevyčerpané dovolenky	13 326	13 327	13 326	0	13 327
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	13 326	13 327	13 326	0	13 327
Ostatné rezervy krátkodobé					
Účtovné služby				0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania				0	0
Stavebné náklady				0	0
Ocenenie portfólia				0	0
Iné				0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

10. Závazky

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

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Závazky po lehote splatnosti	1 310 301	107 696
Závazky v lehote splatnosti	595 180	1 309 130
	<u>1 905 481</u>	<u>1 416 826</u>

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 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	1 707 881	1 707 881	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	32 430	32 430	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	437	437	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	4 471	0	4 471	0
Dlhodobé bankové úvery	46 000 000	0	0	46 000 000
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	160 699	160 699	0	0
Bežné bankové úvery	0	0	0	0
Rezervy	41 240	41 240	0	0
	47 947 158	1 942 687	4 471	46 000 000

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 158 959	1 158 959	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky SF	435	435	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	22 365 873	0	14 995 405	7 370 468
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	22 609	22 609	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	13 567	13 567	0	0
Daňové záväzky a dotácie	221 691	221 691	0	0
Bežné bankové úvery	3 926 393	3 926 393	0	0
Rezervy	13 327	13 327	0	0
	27 722 854	5 356 981	14 995 405	7 370 468

11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	437	153
Tvorba na ťarchu nákladov	0	1 860
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	0	-1 578
Stav k 31. decembru	437	435

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

12. Bankové úvery

Spoločnosť účtovala o bankových úveroch z Tatra banky. V roku 2022 splatila úver vo výške 26 292 266 Eur podľa tranží: Údaje sú v nasledujúcej tabuľke:

Úver	začiatok	čerpaná Suma v EUR	zostatok k 31.12.2021	úrok	splatnosť
úver A.	29.4.2015	10 000 000	2 452 143	3M EB + 1,45%	29.9.2023
úver B.	29.4.2015	10 000 000	2 386 355	3M EB + 0,97%	29.9.2023
úver C.	14.7.2016	2 500 000	676 497	3M EB + 0,97%	29.9.2023
úver D.	20.6.2017	2 323 303	731 803	3M EB + 0,97%	29.9.2023
úver E.	14.8.2018	2 450 000	1 575 000	3M EB + 0,97%	29.12.2028
úver F.	16.5.2019	6 000 000	5 000 000	3M EB + 0,97%	29.12.2028
úver G.	16.12.2019	2 000 000	6 000 000	3M EB + 0,97%	29.12.2028
úver H.	29.3.2021	2 000 000	7 470 468	3M EB + 0,97%	29.12.2028

V roku 2022 čerpala nový úver vo výške 46 000 000 Eur, ktorý je splatný jednorázovo dňa 31.12.2028.

Zabezpečenie úverov: Založenie pohľadávky dlžníka a spoločníka. Založenie nehnuteľností LV 1506, LV1508, LV1897, k.ú. Slanica a LV0538 k.ú. Vavrečka. Zostatok bankových úverov k 31.12.2022 je 46 000 000 EUR.

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

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	3 926 393
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	14 995 405
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	46 000 000	7 370 468
Spolu	46 000 000	26 292 266

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

Spoločnosť v bežnom účtovnom období mala pohľadávky finančného prenájmu.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	Spolu:	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	Spolu:
a	b	c	d	e	f	g
YFAI technológia	346 909		346 909	322 880	346 909	669 789
YFAI Mezzanin	291 960	592 857	884 817	271 736	884 817	1 156 553
Mahle NAM6/B technológia	291 600	313 303	604 903	271 402	604 903	876 305
Spolu	930 469	906 160	1 836 629	866 018	1 836 629	2 702 647

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2022			2021		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	4 136 554			2 105 363		
z toho teoretická daň 21 %		868 676	21,00 %	442 126		21,00 %
Daňovo neuznané náklady	41 916	8 802	0,21 %	21 839	4 586	0,22 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 348 635	-493 213	-11,92 %	-327 064	-68 683	-3,26 %
Využitie daňovej straty	-14 595	-3 065	-0,07 %	-14 595	-3 065	-0,15 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov		0	0,00 %		0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>1 815 240</u>	<u>381 200</u>	<u>9,22 %</u>	<u>1 785 543</u>	<u>374 964</u>	<u>17,81 %</u>
Splatná daň		<u>381 200</u>	<u>9,22 %</u>		<u>374 964</u>	<u>17,81 %</u>
Odložená daň		<u>484 883</u>	<u>11,72 %</u>		<u>67 935</u>	<u>3,23 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>866 083</u>	<u>20,94 %</u>		<u>442 899</u>	<u>21,04 %</u>

Spoločnosť z dôvodu uzavretia účtovníctva neúčtovala finálnu daň z príjmov za rok 2022. Vyššie uvedená tabuľka obsahuje informácie z daňového priznania, rozdiel vo výške 427 EUR predstavuje daň za rok 2022 a bude zaúčtovaná v roku 2023. Rozdiel odhadu a finálnej dane z príjmov za rok 2021 je vo výške 2 799 Eur a bol zaúčtovaný v roku 2022. Tento postup je v súlade s internou účtovnou smernicou Spoločnosti podľa ktorej sa nemateriálne rozdiely zistené po uzavretí účtovníctva účtujú do nasledujúceho obdobia.

H. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI

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

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

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

	2022 EUR	2021 EUR
Služby		
Management fee	0	0
Nájomné	6 665 404	6 808 820
Servisné služby	1 272 025	1 167 060
Energie a iné služby	0	4 805 945
Výnosy z prenájmu	0	0
	7 937 429	12 781 825
Spolu	7 937 429	12 781 825

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2022 EUR	2021 EUR
Správa objektov	0	0
Refakturácie	8 302 446	544 097
Tržby z predaja majetku	2 168	3 283 926
Poistné plnenia	0	0
Iné	0	0
Spolu	8 304 614	3 828 023

Spoločnosť počas roku 2022 refakturácie energií účtovala v období 1-2/2022 cez účty 602* a od 3-12/2022 cez účty 648*.

3. Osobné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Mzdy	-13 327	366 205
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	0	130 111
Sociálne zabezpečenie	0	24 267
Spolu	-13 327	520 583

4. Kurzové zisky

	2022	2021
	EUR	EUR
Kurzové zisky	0	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	0	0

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
Výnosové úroky	166 370	142 622
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	393 855	117 163
Spolu	560 225	259 785

6. Náklady na poskytnuté služby

	2022	2021
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie	327 338	284 086
Park management fee	956 577	0
Management fee	199 962	382 092
Účtovné služby	8 371	6 645
Náklady na inzerciu, reklamu, repre	321	2 470
Právne a ekonomické poradenstvo	44 248	11 716
Licence fee	9 998	0
Audit a poradenstvo	14 935	7 700
IT služby, internet	2 529	5 392
Strážna služba	26 400	28 765
Upratovacie služby	8 568	0
Služby údržba areálu	31 679	0
Iné služby	166 944	367 794
Spolu	1 797 870	1 096 660

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022	2021
	EUR	EUR
Poistenie	42 633	43 336
Refakturácie	7 982 097	544 094
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Zmarené investície	0	0
Odpis pohľadávok	0	0
Dary	0	0
Iné	304	470
Spolu	8 025 034	587 900

Nárast refakturácie v r. 2022 z dôvodu refakturácii energii cez účet 548** výnosy bod 1.2

8. Kurzové straty

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	0	0

9. Finančné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Nákladové úroky bankové	584 476	319 039
Bankové poplatky	145 135	3 194
Spolu	729 611	322 233

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:

	2022 EUR	2021 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	14 935	5 600
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	14 935	5 600

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:

Slovenská republika		2022	2021
	Management fee	0	0
	Nájomné	6 665 404	6 808 820
	Servisné služby	1 272 025	1 167 060
	Energie a iné služby	0	4 805 945
	Výnosy z prenájmu	0	142 622
	Spolu	7 937 429	12 924 447
	Spolu	7 937 429	12 924 447

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o iných aktívach a pasívach.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2022	2021
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky (výnosové)	393 855	117 163
výnosy spolu	393 855	117 163
	2022	2021
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky materskej účtovnej jednotky	35 000 153	9 830 153
Splátka pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0

Zostatok pôžičky materskej spoločnosti k 31. decembru 2022 je vo výške 35 000 153 EUR a úrok 511 018 EUR.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Náklady a výnosy z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami:

	2022	2021
	EUR	EUR
Predaj (služby a ostatné výnosy)	2 168	0
Nákup (služby a ostatné náklady)	5 418 056	150 000
Nákup majetku a zasob	73 196	202 404

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	1 302	0
Poskytnuté pôžičky	35 000 153	9 830 153
Úrok z poskytnutých pôžičiek	511 018	117 163
Majetok spolu	35 512 473	9 947 316

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	1 707 881	-
Záväzky spolu	1 707 881	-

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 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021 žiadne).

N. PREHEAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	176 394	83 123	0	0	259 517
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	176 394	83 123	0	0	259 517
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-16 155 893	0	0	1 579 340	-14 576 553
Nerozdelený zisk minulých rokov	22 698 071	0	0	-22 698 071	0
Neuhradená strata minulých rokov	-38 853 964	0	0	24 277 411	-14 576 553
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 662 464	3 268 100	0	-1 662 464	3 268 100
Spolu	12 135 184	3 351 223	0	-83 124	15 403 283

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Základné imanie	26 452 219	0	0	0	26 452 219
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	117 940	0	0	58 454	176 394
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	117 940	0	0	58 454	176 394
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	-17 266 525	0	0	1 110 632	-16 155 893
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 587 439	0	0	1 110 632	22 698 071
Neuhradená strata minulých rokov	-38 853 964	0	0	0	-38 853 964
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 169 086	1 662 464	0	-1 169 086	1 662 464
Spolu	10 472 720	1 662 464	0	0	12 135 184

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	7 549 025	5 272 902
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-490 602	-502 802
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	7 058 423	4 770 100
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 058 423	4 770 100
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-390 937	-2 147 464
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	2 168	0
Poskytnutá pôžička	-25 170 000	-7 617 163
Prijaté úroky	0	259 786
Obstaranie investícií	0	0
Ostatné	0	581 279
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-25 558 769	-8 923 562
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov od bánk	0	0
Zaplatené úroky	-584 477	-319 039
Poskytnute / splatené pôžičky	19 707 734	4 370 234
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	19 123 257	4 051 195
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	622 911	-120 267
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	906 220	1 026 487
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 529 131	906 220

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Peňažné toky z prevádzky

	2022 EUR	2021 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	4 136 555	2 105 363
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 824 046	3 813 520
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	27 913	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-579	181 098
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nepeňažného charakteru	0	0
Ostatné položky nepeňažného charakteru - odpis pohľ.	0	0
Úroky účtované do výnosov netto	-560 225	-259 786
Úroky účtované do nákladov netto	584 477	319 039
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>6 012 187</u>	<u>6 159 234</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	819 832	-433 028
Zásob	0	0
Závazkov	715 168	-453 309
Časového rozlíšenia	1 838	5
Peňažné toky z prevádzky	<u>7 549 025</u>	<u>5 272 902</u>

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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

Spoločnosť použila pre vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

CTPark Námestovo, spol. s r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Zostavené: 20.03.2023			
Schválené:			