

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: City Park Club a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Bencúrova 10, 040 01 Košice

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- správa a prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, prevádzkovanie garáží, parkovísk, fitnesscentra
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, parného kúpeľa, sauny
- reklamná činnosť

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25.06.2025.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 podľa slovenských právnych predpisov a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Účtovná jednotka nie je súčasťou skupiny účtovných jednotiek ani súčasťou konsolidovaného celku.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	2	2

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Účtovná jednotka neposkytla žiadne pôžičky, záruky ani výhody členom orgánov spoločnosti.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

V sledovanom období neboli vykonané žiadne zmeny účtovných zásad a metód. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

- nemá obsahovú náplň

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	-	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	-	
DNM obstaraný iným spôsobom	-	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia hodnota	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	-	
DHM obstaraný iným spôsobom	-	
Dlhodobý finančný majetok	-	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia hodnota	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	-	
Zásoby obstarané iným spôsobom	-	
Zákazková výroba	-	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	-	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	-	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	-	
Deriváty	-	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	-	
Prenajatý majetok	-	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	-	
Majetok obstaraný v privatizácii	-	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

- nemá obsahovú náplň

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitá hodnota	V očakávanej výške

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

- nemá obsahovú náplň

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

- nemá obsahovú náplň

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

- nemá obsahovú náplň

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Ročná sadzba odpisov v %	Odpisová metóda
stavby	40	2,50	rovnomerná
drobné stavby, inventár	20	5,00	rovnomerná
ostatné stroje a zariadenia	8	12,5	rovnomerná
inventár	6	16,67	rovnomerná
inventár	4	25,00	rovnomerná
inventár	3	33,33	rovnomerná
inventár	2	50,00	rovnomerná

Dlhodobý hmotný majetok okrem zásob odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisy dlhodobého hmotného

majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby a intenzity jeho používania a predpokladaného priebehu jeho fyzického opotrebenia a technického a morálneho zastarania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1700,-€ a menej, sa účtuje ako o zásobách, alebo spoločnosť účtuje aj o dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1700,-€ a menej tzv. drobný dlhodobý hmotný majetok, ako o dlhodobom majetku, ktorý sa odpisuje 2 roky až 20 rokov. Z drobného dlhodobého majetku spoločnosť vlastní inventár, stroje a zariadenia, fitness vybavenie a nábytok. Z dlhodobého hmotného majetku spoločnosť vlastní stavby, inventár a nábytok. Pozemky sa neodpisujú.

Hmotný majetok sa začína odpisovať počnúc mesiacom jeho uvedenia do používania.

Účtovné odpisy sú rovnomerné. Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

- nemá obsahovú náplň

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

- nemá obsahovú náplň

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

- nemá obsahovú náplň

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

- nemá obsahovú náplň

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

- nemá obsahovú náplň

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

a) - c)

- nemá obsahovú náplň

IV. 5 Informácia k vlastnému imaniu o tvorbe kapitálového fondu z príspevkov podľa § 123 ods.2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Spoločnosť vytvorila v roku 2019 kapitálový fond z príspevkov.

IV. 6 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

- nemá obsahovú náplň

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku**

- nemá obsahovú náplň

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

- nemá obsahovú náplň

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

- nemá obsahovú náplň

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok - leasing		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Minimálna daň na zápočet	1.920	960
Iné položky		

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:**V. 4 Ďalšie informácie:**

Spoločnosť bola do 11.06.2025 súčasťou cash poolingovej skupiny za účelom poskytovania a prijímania krátkodobých vnútro skupinových pôžičiek. Likvidné finančné prostriedky boli v rámci cash poolingových operácií premietnuté v krátkodobých pohľadávkach.

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

- nemá obsahovú náplň

Čl. VII Ostatné informácie

VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej a) – c) jednotke

- nemá obsahovú náplň

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

- nemá obsahovú náplň

VII. 2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

- nemá obsahovú náplň

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:

- nemá obsahovú náplň