

**Čl. I Všeobecné informácie**

**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:** CTR Multicenter Košice a. s. (dňa 7.10.2022 došlo k zmene obchodného mena spoločnosti z: CTR business center III. a. s. na CTR Multicenter Košice a. s.)

**Sídlo účtovnej jednotky:** 040 01 Košice, Štúrova 27

**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

- Prenájom nehnuteľností
- Čistiace a upratovacie práce
- Reklamné činnosti
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

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

**30.4.2025**

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Riadna  Mimoriadna

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

**Spoločnosť CTR Multicenter Košice a. s., je súčasťou skupiny CTR Holding Assets.**

CTR Multicenter Košice a. s., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti CTR Holding Assets GmbH, Lustenau, Rakúsko, ktorá nemá povinnosť zostaviť KÚZ v Rakúsku

**I.5 Informácie o počte zamestnancov:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	12,6	10,8

**I. II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členom štatutárnych, dozorných a správnych orgánov spoločnosti v roku 2025 neboli vyplácané žiadne príjmy a neboli im poskytnuté žiadne preddavky, úvery a iné výhody.

V roku 2025 došlo k zmene štatutárnych orgánov -predseda predstavenstva

1.9.2025 skončenie funkcie Ing. Márie Sládková

od 1.9.2025 do 15.12.2025 Ing. Michaela Mertová

od 15.12.2025 Ján Horváth

dozorná rada -zmena člena dozornej rady

1.9.2025 skončenie funkcie Ing. Michaela Mertová

15.12.2025 skončenie funkcie Iwona Ewa Muska

od 1.9.2025 člen Ing. Márie Sládková

od 15.12.2025 člen Ing. Michaela Mertová

### Čl. III Informácie o prijatých postupoch

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

áno       nie

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

#### III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

V priebehu účtovného obdobia nedošlo k zmene účtovným metód a zásad.

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

Spoločnosť nerealizovala transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe

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

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DNM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
Dlhodobý finančný majetok	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reálna hodnota	
Zákazková výroba	ÚJ neviduje	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	ÚJ neviduje	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Deriváty	ÚJ neviduje	

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	ÚJ neeviduje	
Prenajatý majetok	ÚJ neeviduje	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	ÚJ neeviduje	
Majetok obstaraný v privatizácii	ÚJ neeviduje	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

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

ÚJ účtovala o znížení hodnoty pohľadávok formou opravných položiek k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

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

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitou hodnotou	Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku

### III. 4 d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisový plán je vydaný v zmysle § 28 zákona o účtovníctve pre rok 2025 ako podklad, na základe ktorého vykonáva odpisovanie majetku. Uvedený majetok odpisuje len do výšky jeho ocenenia v účtovníctve.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dnom v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	Lineárna	2,5
Stroje a zariadenia	4 až 16	Lineárna	6,25 až 25
Dopravné prostriedky	4 až 12	Lineárna	8,33 až 25

### Odpisovanie dlhodobého hmotného majetku podľa zákona o dani z príjmov

V prvom roku odpisovania zaradi účtovná jednotka dlhodobý hmotný majetok v triedení podľa Klasifikácie produkcie a klasifikácie stavieb, ktorá tvorí prílohu A tohto odpisového plánu do odpisových skupín s nasledovnou dobou odpisovania:

Odpisová skupina	Ročný odpis
1	4 roky

2	6 rokov
3	8 rokov
4	12 rokov
5	20 rokov
6	40 rokov

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny. Spôsob odpisovania dlhodobého hmotného majetku sa nesmie meniť po celú dobu jeho odpisovania. Účtovná jednotka používa **rovnomerné** odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Pri rovnomernom odpisovaní dlhodobého hmotného majetku sa ročný odpis určí ako podiel vstupnej ceny hmotného majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu takto:

Odpisová skupina	Ročný odpis
1	1/4
2	1/6
3	1/8
4	1/12
5	1/20
6	1/40

#### Odpisovanie dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny. Spôsob odpisovania dlhodobého nehmotného majetku sa nesmie meniť po celú dobu jeho odpisovania.

Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka odpisuje rovnomerne v súlade s účtovnými predpismi.

#### III. 5 Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

Spoločnosti v roku 2025 neboli poskytnuté dotácie:

#### III. 6 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

ÚJ nevykonala žiadne významné a nevýznamné opravy minulých účtovných období.

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

##### IV. 1 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov - zádržné	5 000 000	5 000 000

##### Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

ÚJ eviduje k 31.12.2025 dlhodobé záväzky do 5 rokov – celková výška 11 928 946,91 €

- kaucie 339 019,56 €
- poskytnutá pôžička od CTR Holding Assets GmbH 10 589 8000 €
- sociálny fond 127,35 €
- poskytnutý úver od OBERBANK AG vo výške vo výške 1 000 000 €

ÚJ eviduje k 31.12.2025 dlhodobé záväzky so splatnosťou nad 5 rokov

- poskytnutý úver od OBERBANK AG vo výške vo výške 5 000 000 €

#### **IV. 1 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:**

ÚJ v roku 2022 podpísala Zmluvu o splátkovom úvere v OBERBANK AG –do výšky 10.000.000 € úverového rámca - na refinancovanie finančných prostriedkov použitých pri výstavbe nehnuteľnosti

Hodnota záväzku je zabezpečená zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam - na LV 13292 v prospech OBERBANK AG

#### **IV. 2 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

ÚJ nemá významné výnosy a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### **IV. 3 Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka**

ÚJ v r. 2025 nevytvorila kapitálový fond z príspevkov.

#### **Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

##### **Informácie o ostatných finančných povinnostiach ÚJ:**

ÚJ nemá významné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe .

#### **Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Začiatkom roka 2026 spoločnosť rozhodla o predaji vybraných jednotiek

#### **Čl. VII Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva:**

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.