

K 31.12.2025

Čl. I Všeobecné informácie**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:** City Park Center a.s.**Sídlo účtovnej jednotky:** Bencúrova 10, 040 01 Košice**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

Prevádzkovanie reštauračných služieb s obsluhou alebo samoobslužným výberom, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, prevádzkovanie športových zariadení. Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach sú v súčasnej dobe vo výstavbe.

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:☒ Riadna ☐ Mimoriadna

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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. januára 2025 do 31. decembra 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 City Park Center a.s. je súčasťou konsolidovaného celku, je dcérskou spoločnosťou. Materská spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku za r. 2025, nakoľko spĺňa kritéria uvedené v § 22 ods. 10, resp. v ods. 11, 12, 13 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve pre oslobodenie od zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	64,5	56,0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky****a) - d)**

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

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**☒ áno☐ nie

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

V sledovanom zdaňovacom období neboli vykonané žiadne zmeny účtovných zásad a metód. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

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	Obstarávacia cena	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou		
DNM obstaraný iným spôsobom		
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou		
DHM obstaraný iným spôsobom		
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Preprava, vykládka
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Zásoby obstarané iným spôsobom		
Zákazková výroba		
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj		
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok		
Finančné účty	Menovitá hodnota	
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	Obstarávacia cena	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenájatej veci		
Majetok obstaraný v privatizácii		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov		

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 a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	40 rokov, 12 rokov	1/40 OC, 1/12 OC	rovnomerná
Oceniteľné právo	20 rokov	1/20 OC	rovnomerná
Ostatné stroje a zariadenia	6 rokov	1/6 OC	rovnomerná
Software	10 rokov	1/10 OC	rovnomerná
Webová stránka, Firemná značka	10 rokov	1/10 OC	rovnomerná
Goodwill negatívny	Jednorázový odpis	1/1	
Kancelárska a reprodukčná technika nad 1 700 €	4 roky	1/4 OC	rovnomerná
Kancelárska a reprodukčná technika do 1 700 €	4 roky	1/4 OC	rovnomerná
Inventár, nábytok nad 1 700 €	8 rokov, 12 rokov, 20 rokov	1/8 OC, 1/12 OC, 1/20 OC	rovnomerná
Inventár, nábytok do 1 700 €	4, 6, 8, 12, 20 rokov	1/4, 1/6, 1/8, 1/12, 1/20 OC	rovnomerná
Ostatné stroje a zariadenia nad 1 700 €	6, 8, 12 rokov	1/6, 1/8, 1/12 OC	rovnomerná
Ostatné stroje a zariadenia do 1 700 €	2, 4, 6, 8, 12 rokov	1/2, 1/4, 1/6, 1/8, 1/12 OC	rovnomerná

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku. Z dlhodobého nehmotného majetku účtovná jednotka účtuje o oceníteľnom práve – vecné bremeno. City Park Center a.s. ako právny nástupca účtuje aj o negatívnom goodwille, ktorý vznikol pri zlúčení so zanikajúcou spoločnosťou LINDEN PARK s.r.o. v roku 2019. Vzniknutý negatívny goodwill bol jednorazovo odpísaný v roku 2019 v zmysle §37/11 Postupov účtovania pre podnikateľov.

☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** účtovná jednotka zostavila interným predpisom. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje:

- doba použiteľnosti majetku,
- očakávané použitie majetku a intenzita jeho využitia,
- očakávané fyzické opotrebenie majetku, ktoré závisí od bežných podmienok jeho využívania,
- technické zastaranie majetku a morálne zastaranie majetku.

Ak sa zmenia podmienky využívania dlhodobého hmotného majetku, prehodnotí sa odpisový plán a upraví sa zostatková doba odpisovania.

Z dlhodobého hmotného majetku účtovná jednotka vlastní stavby, oploenie, stroje a pozemky. Účtovná jednotka v sledovanom zdaňovacom období prerušila uplatňovanie daňových odpisov k dlhodobému hmotnému majetku s obstarávacou cenou nad 1 700,-€. Pozemky sa neodpisujú.

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

Drobný hmotný majetok s obstarávacou cenou nižšiu ako 1 700,00 € a s predpokladanou dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok účtovná jednotka odpisuje v závislosti od očakávanej doby použitia majetku.

Drobný hmotný majetok s obstarávacou cenou nižšiu ako 50,00 € a s predpokladanou dobou použiteľnosti kratšou ako 1 rok účtovná jednotka účtuje zúčtuje priamo do nákladov.

Drobný hmotný majetok s obstarávacou cenou nižšiu ako 500,00 € a s predpokladanou dobou použiteľnosti kratšou ako 1 rok účtovná jednotka účtuje ako o zásobách a zúčtuje do nákladov v období použitia.

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 súvahy, výkazu ziskov a strát

IV.A Položky aktív

IV.A 1 a) Významná udalosť

Významnú položku aktív, tvorí hodnota nedokončených investícií na účte 042, ktorá vyjadruje obstarávacie náklady k nedokončeným investíciám do času ich uvedenia do užívania.

IV.A 1 b) Charakteristika Goodwilu, ktorý vznikol 01.07.2019

Účtovná jednotka eviduje na účte 015 GOODWIL(záporný), ktorý vznikol pri zlúčení so zanikajúcou spoločnosťou v roku 2019. Záporný Goodwill bol účtovne premietnutý jednorázovo do výnosov v účtovnom období pri zlúčení v účtovnom období 2019. V zmysle § 37 Opatrenia MF SR, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

V zmysle § 17c/3/c zákona 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov nástupnícka ÚJ zahrnula upravený negatívny goodwill do jeho úplného zahrnutia do základu dane v roku 2021.

IV.A 2 Informácie o zásobách

Spoločnosť vo vykazovanom období neúčtovala o opravných položkách k zásobám

K 31.12.2025

IV.A 3 Informácie o pohľadávkach

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé pohľadávky spolu	4 468,00	600,00
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 468,00	600,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	112 955,38	119 681,06
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	112 955,38	119 681,06
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0

IV.A 4 Finančné účty

Názov položky	BO	PO
SPOLU	18 107,46	6 236,96
Pokladnica, ceniny	9 502,37	3 871,15
Bežné bankové účty	8 605,09	2 365,81

IV.A 5 Časové rozlíšenie aktív

Na účtoch časového rozlíšenia aktív sú zúčtované položky časovej a vecnej súvislosti s obdobím s ktorým súvisia. Tieto položky netvoria významnú položku v súvahe.

IV.B Položky pasív**IV.B 6 Informácie o vlastnom imaní****Informácie o základnom imaní**

Základné imanie spoločnosti je vo výške 10 000 000,00 Eur, je splatené v plnom rozsahu. Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2025 základné imanie nezapísané do obchodného registra.

Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

V účtovnej jednotke bol kapitálový fond akcionármi vytvorený v predchádzajúcich účtovných obdobiach. V roku 2025 bol kapitálový fond akcionármi doplnený vo výške 6 mil. eur.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217 a Obchodného zákonníka	26 000 000	20 000 000

Informácie o oceňovacích rozdieloch z precenenia

Oceňovací rozdiel z precenenia majetku na reálnu hodnotu vznikol pri zlúčení ocenením majetku na reálnu v zanikajúcej spoločnosti.

Informácie o výsledku hospodárenia minulých rokov

Valné zhromaždenie na svojom zasadnutí dňa 25.06.2025 rozhodlo o vysporiadaní výsledku hospodárenia-strate dosiahnutej za obdobie 01.01.2024 – 31.12.2024 strata vo výške 1 395 012,38 Eur – prevod na neuhradenú stratu minulých období.

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	10 000 000	0	0	0	10 000 000
Základné imanie	10 000 000	0	0	0	10 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	20 000 000	6 000 000	0	0	26 000 000
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond					0
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	0	0	0		0
Oceň. rozdiely z precenenia	328 206	0	0	0	328 206
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceň. rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	328 206				328 206
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 415 352	-1 395 012	0	0	-2 810 364
Nerozdelený zisk minulých rokov		0	0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 415 352	-1 395 012			-2 810 364
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné	-1 395 012	-205 512			-1 600 525
Vlastné imanie spolu	27 517 842	-1 600 525	0	0	31 917 317

IV.B 7 Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky spolu	6 768,39	3 747,52
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 768,39	3 747,52
Krátkodobé záväzky spolu	553 963,60	2 816 968,55
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	547 593,60	2 770 436,51
Záväzky po lehote splatnosti	42 232,04	46 532,04

IV.B 8 Informácie o rezervách**Rezervy zákonné - Nevyčerpané dovolenky**

Rezerva sa zaúčtuje vo výške nevyčerpaných dní nároku pracovníkov a ocení sa priemernou mzdou. Súčasne sa tvoria rezervy na náklady súvisiace s povinnými odvodmi do sociálneho a zdravotného poistenie.

Rezervy ostatné - Na overenie účtovnej závierky

Rezerva na overenie účtovnej závierky bola tvorená na základe zmluvy, účtovná jednotka má povinný audit v súlade s podmienkami Zákona o účtovníctve 431/2002 Z. z.

IV.B 9 Časové rozlíšenie pasív

Na účtoch časového rozlíšenia pasív sú zúčtované položky časovej a vecnej súvislosti s obdobím s ktorým súvisia. Tieto položky netvoria významnú položku v súvahe.

IV.B 10 Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom - nemá obsahovú náplň**IV.B 11 Informácie o vlastných akciách - nemá obsahovú náplň****IV.B 12 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt- nemá obsahovú náplň**

Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt - nemá obsahovú náplň

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 Informácie o podmienenom majetku - nemá obsahovú náplň****V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch – nemá obsahovú náplň****V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch:**

- majetok v užívaní na základe dohody o zapožičaní v hodnote 5 132,00 € (hygienické zariadenia)
- majetok v užívaní na základe zmluvy o operatívnom prenájme v hodnote 16 591,33 € (inventár)
- tovar na komisionálny predaj v hodnote 34 966,67 €
- minimálna daň za rok 2024 v hodnote 3 840,00 €
- minimálna daň za rok 2025 v hodnote 3 840,00 €

V. 4 Ďalšie informácie

Spoločnosť je súčasťou Cash poolingovej skupiny za účelom poskytovania a prijímania krátkodobých vnútro skupinových pôžičiek. Likvidné finančné prostriedky sú v rámci Cash poolingových operácií premietnuté v krátkodobých záväzkoch.

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

Po uzávierkovom dni nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok končiaci sa 31.decembra 2025.

Čl. VII Ostatné informácie**VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke - nemá obsahovú náplň**
a) – c)

K 31.12.2025

- 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 prechádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou - nemá obsahovú náplň