



Dodatok

správy nezávislého audítora

k výročnej správe zostavenej za rok 2017
spoločnosti

City-Arena PLUS a.s.

Kapitulská 5, 917 01 Trnava
IČO: 47009616



Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 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“)

akcionárom spoločnosti City-Arena PLUS a.s. :

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti City-Arena PLUS a.s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2017 uvedenú v prílohe výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 12.03.2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti City-Arena PLUS a.s. so sídlom Kapitulská 5, 917 01 Trnava („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Spoločnosť vykazuje na riadkoch 57 a 65 súvahy krátkodobé pohľadávky voči spriazneným osobám v celkovej výške 9,324 mil. EUR. Na základe výsledkov hospodárenia a finančnej situácie dlžníkov nie je pravdepodobné, že by boli pohľadávky uhradené. Spoločnosť nevyjadrila riziko z titulu neuhradenia pohľadávok v účtovnej závierke. Ak by bola vytvorená opravná položka k týmto pohľadávkam znížili by sa pohľadávky na riadkoch 57 a 65 súvahy a výsledok hospodárenia za rok 2017 o 9,324 mil. EUR.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená 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, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný 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 realistickú 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, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto 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 za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery 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 informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava, 15.03.2018

E.R. Audit, spol. s r.o.
Gagarinova 7/b, 821 03 Bratislava
Obchodný register Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 11217/B
Licencia SKAU č. 114


Ing. Beata Rusová
Licencia SKAU č. 499

City-Arena PLUS a.s., Kapitulská 5, 917 01 TRNAVA

VÝROČNÁ SPRÁVA

V TRNAVE Marec 2018

OBSAH

<i>Úvod</i>	<i>3</i>
<i>1. Identifikácia účtovnej jednotky</i>	<i>4</i>
<i>2. Vývoj a stav účtovnej jednotky</i>	<i>5</i>
<i>3. Finančné ukazovatele</i>	<i>8</i>
<i>4. Vplyv činnosti na životné prostredie a zamestnanosť</i>	<i>11</i>
<i>5. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia</i>	<i>11</i>
<i>6. Predpoklad budúceho vývoja účtovnej jednotky</i>	<i>11</i>
<i>7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja</i>	<i>11</i>
<i>8. Návrh na rozdelenie zisku</i>	<i>11</i>

Príloha:

Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky k 31.12.2017

Vážený akcionár,

Spoločnosť City-Arena PLUS, a.s., bola založená v roku 2013 ako dcérska spoločnosť spoločnosti City-Arena, a.s. (od 27.02.2013 do 6.12.2015), na základe požiadavky financujúcej banky. V období 7.12.2015 – 11.12.2017 bol akcionárom spoločnosť Euro MAX Slovakia Plus, s.r.o., od 12.12.2017 do 12.12.2017 bol akcionárom spoločnosť EMX Plus Holding, a.s. a od 13.12.2017 je novým akcionárom spoločnosť EMX Plus CZ1, a.s.

Spoločnosť City-Arena PLUS, a.s., je vlastníkom Zábavno-obchodného centra City Arena, ktoré bolo otvorené pre verejnosť 22. augusta 2015.

Zábavno-obchodné centrum City Arena je situované v centre krajského mesta Trnava, je súčasťou veľkolepého multifunkčného komplexu, ktorý spája retail, zábavu a šport na jednom mieste.

Nákupné centrum má moderný dizajn a kvalitnou architektúrou získala ocenenie - Stavba roka 2015 (Združenie pre rozvoj slovenskej architektúry a stavebníctva –ABF Slovakia).

V bezprostrednej blízkosti obchodného centra sa nachádza moderný futbalový štadión na európskej úrovni.

Celková rozloha centra je 30 000 m² s rozlohou prenajímateľnej časti nebytových priestorov 22 244 m² a počtom 101 obchodných prevádzok na 3 poschodiach centra, s priemernou dennou návštevnosťou 15 182 návštevníkov denne.

Naším plánom do konca roka 2018 a na rok 2019 je obsadenosť a priemernú výšku nájomného udržať, prípadne ešte zvýšiť so zameraním sa na menšie výmery nájomných priestorov za vyššiu trhovú cenu. Zároveň sa zameriavame na riešenie platobnej disciplíny nájomníkov, so zámerom zvýšenia tržieb za prenájom nebytových priestorov a poskytovaných služieb.

Správu centra zabezpečuje spoločnosť Cushman & Wakefield Property Services.

*Ing. Jozef Čechovič v.r.
konateľ spoločnosti*

*Ing. arch. Pavol Adamec v.r.
konateľ spoločnosti*

1. Identifikácia účtovnej jednotky.

Dátum založenia: 10.01.2013

Dátum zápisu do obchodného registra: 27.02.2013

IČO: 47 009 616

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Sa, vložka číslo 10598/T

A/ Orgány spoločnosti:

Štatutárnym orgánom sú predstavenstvo:

- Ing. arch. Pavol Adamec - predseda, vznik funkcie od 27.02.2013
- Ing. Jozef Čechovič, - člen, vznik funkcie od 27.02.2013
- Ing. Miroslav Janček – člen, vznik funkcie od 27.02.2013
- Ing. Juraj Poór – člen, vznik funkcie od 27.02.2013

Konanie menom spoločnosti: Konat' menom spoločnosti a zaväzovať spoločnosť vo všetkých veciach sú oprávnení dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Dozorným orgánom spoločnosti je dozorná rada:

- PhDr. Miroslav Náhlík, vznik funkcie od 27.2.2013
- Michal Pethő, vznik funkcie od 27.2.2013
- PhDr.. Vladimír Poór, vznik funkcie od 27.2.2013

B/ Základné imanie:

Základné imanie spoločnosti je 12 550 000 Eur

Meno akcionára k 31.12.2017	Podiel na ZI v absolútnej výške	Podiel na ZI v relatívnej výške
Euro MAX Slovakia Plus, s.r.o.	12 550 000	100%

C/ Predmet činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytnutím iných než základných služieb spojených prenájomom
- prenájom hmotných vecí
- reklamné a marketingové služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom vlastnej nehnuteľnosti.
Spoločnosť nemá zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

2. Vývoj a stav účtovnej jednotky.

A/ Informácie o nákladoch a výnosoch

Prehľad o tržbách a ostatných prevádzkových výnosoch:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Výnosy z predaja tovaru, výrobkov, služieb a ost. prevádzkové výnosy spolu, z toho: r.02	7 051 051	6 520 642
Tržby za tovar a materiál		
Tržby z predaja služieb r.05	6 960 872	6 461 969
Tržby z predaja dlhodobého majetku r.08		38 509
Zmluvné pokuty		
Výnosy z odpísaných pohľadávok		
Odpis záväzkov		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti r.09	90 179	20 164

Prehľad o výnosoch z finančnej činnosti :

	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné výnosy spolu, z toho: r.29	15 839	5 160
Výnosové úroky	15 839	5 160
Tržby z predaja cenných papierov		

Prehľad o položkách nákladov za nákup tovaru, materiálu a poskytnuté služby:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Spotreba materiálu a energie r.12	902 511	912 315
Ostatné služby spolu, z toho: r.14	1 806 516	1 804 208
Opravy a udržiavanie	136 463	29 010
Cestovné a náklady na reprezentáciu	2 265	1 011
Ostatné služby	1 667 788	1 774 187

Prehľad ostatných nákladov na hospodársku činnosť (HČ):

	2017 EUR	v 2016 v EUR
Ostatné náklady na HČ spolu, z toho:	8 852 164	2 126 098
Odpisy a opravné položky dlhodobého majetku r.22	1 159 032	1 156 295
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku r. 24	0	841 864
Opravné položky k pohľadávkam r.25	0	0
Ostatné náklady	7 693 132	127 939

Prehľad finančných nákladov:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Celkom finančné náklady r.45, z toho:	1 316 126	1 143 979
Nákladové úroky r.51	1 079 005	1 040 543
Kurzové straty r.52	0	0
Ostatné r.48 + r. 54	237 121	103 436

Účtovný výsledok hospodárenia:

	2017 EUR	v 2016 v EUR
Výsledok hospodárenie pred zdanením: r.56	-5 810 427	539 202
Pripočítateľné položky	7 840 737	295 790
Odpočítateľné položky	-1 262 693	-1 313 077
Základ dane	767 617	-478 085
Položky odpočítateľné od ZD, umorenie straty	-489 652	0
Základ dane po umorení straty	277 965	-478 085
Splatná daň z príjmov r.58	51 653	2 905
Odložená daň z príjmov r.59	362 167	163 352
Výsledok hospodárenia po zdanení r.61	-6 224 247	372 945

B/ Informácie o aktívach a pasívach spoločnosti

Informácie o aktívach spoločnosti:

Aktíva netto	2017 EUR	2016 v EUR
Aktíva netto spolu r.01	54 278 386	57 482 477
Stále aktíva netto r.02, v tom:	43 179 593	44 335 625
Dlhodobý nehmotný majetok r.03	0	0
Dlhodobý hmotný majetok r.11	43 179 593	44 335 625
Dlhodobý finančný majetok r.21	0	0
Obežné aktíva netto r.33, v tom:	10 842 124	13 010 927
Zásoby r.34	0	0
Pohľadávky – dlhodobé r.41	0	172 947
Pohľadávky – krátkodobé r.53	9 647 131	12 087 600
Finančné účty r.71	1 194 993	750 380
Ostatné aktíva – časové rozlíšenie r.74	256 669	135 925

Informácie o pasívach spoločnosti:

Pasíva	2017 v EUR	2016 v EUR
Pasíva spolu:	54 278 386	57 482 477
Vlastné imanie, v tom: r.80	4 793 530	10 992 979
Základné imanie r.81	12 550 000	12 550 000
Zákonné rezervné fondy r.87	42 294	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia r.93	-128 408	-153 206
Výsledok hospodárenia minulých rokov r.97	-1 446 109	-1 781 760
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r.100	-6 224 247	372 945
Závazky, v tom: r.101	48 966 701	46 027 682
Rezervy - krátkodobé r.136	5 500	5 500
Závazky – dlhodobé r.102	815 058	571 562
Závazky – krátkodobé r.122	833 918	1 036 770
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Bankové úvery r.121+139, v tom:	47 312 225	44 413 850
Bankové úvery - dlhodobé r.121	44 932 550	42 062 225
Bankové úvery - krátkodobé r.139	2 379 675	2 351 625
Ostatné pasíva - časové rozlíšenie r.141	518 155	461 816

3. Finančné ukazovatele

A/ Ukazovatele likvidity

Likvidita 1. stupňa – likvidita okamžitá

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty (B.V. súvahy - aktíva)	1 194 993	750 380
Krátkodobé záväzky (B.IV. + B.VI. súvahy – pasíva)	3 213 593	3 388 395
Na 1 EUR záväzkov je finančný majetok EUR	0,372	0,221

Spoločnosť mala v roku 2016 finančný majetok (peniaze, ceniny, krátkodobý finančný majetok) v nižšej hodnote ako bolo potrebné na splatenie krátkodobých záväzkov. V roku 2017 je táto hodnota vyššia, okamžitá likvidita spoločnosti sa oproti predchádzajúcemu roku zlepšila. Na 1 EUR krátkodobých záväzkov pripadá 0,372 EUR (v roku 2016; 0,221EUR) finančných prostriedkov, ktoré má spoločnosť k dispozícii. V oboch rokoch sa hodnota ukazovateľa nachádza v odporúčanom intervale (0,2-0,6).

Likvidita 2.stupňa – likvidita bežná

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty+krátkodobé pohľadávky (B.V.+B.III. súvahy - aktíva)	10 842 124	12 837 980
Krátkodobé záväzky (B.IV +B.VI. súvahy -pasíva)	3 213 593	3 388 395
Na 1 EUR záväzkov sú celkové obežné aktíva bez zásob a dlhodobých pohľadávok EUR	3,37	3,79

Bežná likvidita spoločnosti bola v roku 2016 i 2017 nad úrovňou odporúčaného intervalu. V roku 2017 krátkodobé záväzky nepresiahli objem obežných aktív bez zásob a dlhodobých pohľadávok. Na 1 EUR krátkodobých záväzkov pripadlo 3,37 EUR (v roku 2016; 3,79 EUR) obežných aktív bez zásob a dlhodobých pohľadávok.

Likvidita 3. stupňa – likvidita celková

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty+krátkodobé pohľadávky+zásoby (B.V.+B.III.+B.I. súvahy - aktíva)	10 842 124	12 837 980
Krátkodobé záväzky (B.IV +B.VI. súvahy -pasíva)	3 213 593	3 388 395
Na 1 EUR záväzkov sú celkové obežné aktíva EUR	3,37	3,79

Z tabuľky vyplýva, že celková likvidita spoločnosti v roku 2017 a aj v roku 2016 bola nad úrovňou optimálnej hodnoty celkovej likvidity (2,5).

B/ Ukazovateľ finančnej samostatnosti

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Vlastné imanie	4 793 530	10 992 979
Celkový majetok	54 278 386	57 482 477
	0,09	0,19

V roku 2017 aj v r. 2016 ukazovateľ finančnej samostatnosti nedosiahol priaznivú hodnotu. Z hodnoty ukazovateľa vyplýva, že spoločnosť má málo vlastných zdrojov a majetok je prevažne krytý cudzími zdrojmi.

C/ Ukazovatele efektívnosti firmy – Rentabilita

Rentabilita celkového kapitálu po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	-6 224 247	372 945
Pasíva	54 278 386	57 482 477
	-0,115	0,006

V roku 2017 dosiahla rentabilita celkového kapitálu hodnotu -0,115 (v r. 2016; 0,006), čo znamená, že 1 euro celkového kapitálu prinieslo stratu -0,115 EUR (v r. 2016 zisk 0,006 EUR).

Rentabilita vlastného kapitálu po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	-6 224 247	372 945
Vlastné imanie	4 793 530	10 992 979
	-1,298	0,034

V roku 2017 dosiahla rentabilita vlastného kapitálu hodnotu -1,298 čo znamená, že 1 euro vloženého vlastného kapitálu prinieslo čistú stratu -1,298 EUR (v 2016 zisk 0,034 EUR).

Rentabilita výnosov po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	-6 224 247	372 945
Výnosy (tr.6)	7 066 889	6 525 802
	-0,881	0,057

V roku 2017 hodnota ukazovateľa dosiahla hodnotu -0,881, čo znamená, že každé dosiahnuté euro výnosov prinieslo čistú stratu -0,881 EUR (v roku 2016 zisk 0,057 EUR).

Rentabilita nákladov:

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	-6 224 247	372 945
Celkové náklady	13 291 137	6 152 857
	-0,468	0,061

V roku 2017 hodnota ukazovateľa dosiahla hodnotu -0,468, čo znamená, že každé vynaložené euro nákladov prinieslo čistú stratu -0,468 EUR (v roku 2016 zisk 0,061 EUR).

4. Vplyv činnosti na životné prostredie a zamestnanosť.

Spoločnosť vykonáva činnosť pri ktorej nedochádza k znečisťovaniu a poškodzovaniu životného prostredia.

5. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia 2017 nenastali také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili verné zobrazenie skutočností, ktoré sa zobrazujú v účtovnej závierke a vo výročnej správe za rok 2017.

6. Predpoklad budúceho vývoja účtovnej jednotky

Cieľom spoločnosti je udržanie a stabilizácia stavu Zábavno-obchodného centra, súčasne s optimalizáciou nájomníkov, zvyšovaním tržieb z prenájmov nebytových priestorov a minimalizáciou nákladov na prevádzku centra.

7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 stratu vo výške 6 224 246,87 Eur. Vedenie spoločnosti navrhuje, aby suma vo výške 6 224 246,87 Eur bola preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov.

Príloha



Správa nezávislého audítora

k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017
spoločnosti

City-Arena PLUS a.s.

Kapitulská 5, 917 01 Trnava
IČO: 47009616



Správa nezávislého audítora

akcionárom spoločnosti City-Arena PLUS a.s. :

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti City-Arena PLUS a.s. so sídlom Kapitulská 5, 917 01 Trnava („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Spoločnosť vykazuje na riadkoch 57 a 65 súvahy krátkodobé pohľadávky voči spriazneným osobám v celkovej výške 9,324 mil. EUR. Na základe výsledkov hospodárenia a finančnej situácie dlžníkov nie je pravdepodobné, že by boli pohľadávky uhradené. Spoločnosť nevyjadrila riziko z titulu neuhradenia pohľadávok v účtovnej závierke. Ak by bola vytvorená opravná položka k týmto pohľadávkam znížili by sa pohľadávky na riadkoch 57 a 65 súvahy a výsledok hospodárenia za rok 2017 o 9,324 mil. EUR.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená 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, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný 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 realistickú 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, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto 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 za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery 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 informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych 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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava, 12.03.2018

E.R. Audit, spol. s r.o.
Gagarinova 7/b, 821 03 Bratislava
Obchodný register Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 11217/B
Licencia SKAU č. 114


Ing. Beata Rusová
Licencia SKAU č. 499

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C i t y - A r e n a P L U S a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A P I T U L S K Á

Číslo

5

PSČ

Obec

9 1 7 0 1 T R N A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O k r e s n é h o s ú d u T r n a v a

O d d i e l | S a V l o ž k a č í s l o | 1 0 5 9 8 /

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 3 3 / 5 5 8 6 4 7 3

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 9 . 0 3 . 2 0 1 8

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	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 7 0 2 6 6 2 0	5 4 2 7 8 3 8 6	
			2 7 4 8 2 3 4		5 7 4 8 2 4 7 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 9 2 7 8 2 7	4 3 1 7 9 5 9 3	
			2 7 4 8 2 3 4		4 4 3 3 5 6 2 5
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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	4 5 9 2 7 8 2 7	4 3 1 7 9 5 9 3	
			2 7 4 8 2 3 4		4 4 3 3 5 6 2 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 5 0 1	7 5 0 1	
					4 5 0 1
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 5 9 0 2 5 0 2	4 3 1 7 1 5 1 7	
			2 7 3 0 9 8 5		4 4 3 2 3 2 0 5
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 8 2 4	5 7 5	
			1 7 2 4 9		7 9 1 9



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			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 0 8 4 2 1 2 4	1 0 8 4 2 1 2 4	1 3 0 1 0 9 2 7
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 pohl'adávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			1 7 2 9 4 7
B.II.1.	Pohl'adávky 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
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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 jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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			1 7 2 9 4 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	9 6 4 7 1 3 1	9 6 4 7 1 3 1	1 2 0 8 7 6 0 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 7 2 9 2 8	2 7 2 9 2 8	6 3 0 8 2 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 7 2 9 2 8	2 7 2 9 2 8	6 3 0 8 2 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
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	6 6 5 3 6	6 6 5 3 6	1 4 4 8 4 2
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 3 0 7 6 6 7	9 3 0 7 6 6 7	1 1 3 1 1 9 3 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných 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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 9 4 9 9 3	1 1 9 4 9 9 3	7 5 0 3 8 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 0 6 9	2 0 6 9	1 4 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 9 2 9 2 4	1 1 9 2 9 2 4	7 5 0 2 3 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 5 6 6 6 9	2 5 6 6 6 9	1 3 5 9 2 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 5 4 4	3 5 4 4	4 0 1 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 5 3 1 2 5	2 5 3 1 2 5	1 3 1 9 0 8

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	5 4 2 7 8 3 8 6	5 7 4 8 2 4 7 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 7 9 3 5 3 0	1 0 9 9 2 9 7 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 2 5 5 0 0 0 0	1 2 5 5 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 2 5 5 0 0 0 0	1 2 5 5 0 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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 2 2 9 4	5 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 2 2 9 4	5 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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	- 1 2 8 4 0 8	- 1 5 3 2 0 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 2 8 4 0 8	- 1 5 3 2 0 6
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 4 4 6 1 0 9	- 1 7 8 1 7 6 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 3 1 2 2 4	2 9 5 5 7 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/429)	99	- 2 0 7 7 3 3 3	- 2 0 7 7 3 3 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 6 2 2 4 2 4 7	3 7 2 9 4 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 8 9 6 6 7 0 1	4 6 0 2 7 6 8 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 1 5 0 5 8	5 7 1 5 6 2
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 podielo- vej 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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	6 1 9 2 4 7	5 7 1 5 6 2
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
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 9 5 8 1 1	



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 9 3 2 5 5 0	4 2 0 6 2 2 2 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 3 3 9 1 8	1 0 3 6 7 7 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 8 1 2 4 0	5 9 5 2 2 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (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	4 8 1 2 4 0	5 9 5 2 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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 2 3 6 0 0	1 0 2 7 7 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	2 2 9 0 7 8	3 3 8 7 7 3
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 5 0 0	5 5 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 5 0 0	5 5 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 3 7 9 6 7 5	2 3 5 1 6 2 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 1 8 1 5 5	4 6 1 8 1 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 5 0 0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 1 6 6 5 5	4 6 1 8 1 6



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)	01	6 9 6 0 8 7 2	6 4 6 1 9 6 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 0 5 1 0 5 1	6 5 2 0 6 4 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 9 6 0 8 7 2	6 4 6 1 9 6 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		3 8 5 0 9
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 0 1 7 9	2 0 1 6 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 1 5 6 1 1 9 1	4 8 4 2 6 2 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 0 2 5 1 1	9 1 2 3 1 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 8 0 6 5 1 6	1 8 0 4 2 0 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 7 7 4 1	7 8 4 4 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 5 9 0 3 2	1 1 5 6 2 9 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 5 9 0 3 2	1 1 5 6 2 9 5
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		8 4 1 8 6 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 6 1 5 3 9 1	4 9 4 9 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 4 5 1 0 1 4 0	1 6 7 8 0 2 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 2 5 1 8 4 5	3 7 4 5 4 4 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 8 3 9	5 1 6 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 5 8 3 9	5 1 6 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5 8 3 9	5 1 6 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 3 1 6 1 2 6	1 1 4 3 9 7 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 0 7 9 0 0 5	1 0 4 0 5 4 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 7 9 0 0 5	1 0 4 0 5 4 3
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 3 7 1 2 1	1 0 3 4 3 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 0 0 2 8 7	- 1 1 3 8 8 1 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 5 8 1 0 4 2 7	5 3 9 2 0 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 1 3 8 2 0	1 6 6 2 5 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 1 6 5 3	2 9 0 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3 6 2 1 6 7	1 6 3 3 5 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 6 2 2 4 2 4 7	3 7 2 9 4 5

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2017**Čl. I****Všeobecné informácie****(1) Identifikácia spoločnosti**

Obchodné meno: City-Arena PLUS a.s. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava

Založená: 10.1.2013 zakladateľskou listinou

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. S.a., vl. Č. 10598/T.

Z činností zapísaných v Obchodnom registri vykonávala Spoločnosť v bežnom účtovnom období predovšetkým nasledovné činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- prenájom hnutelých vecí
- reklamné a marketingové služby
- obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov

(2) Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 31.10.2017

(3) Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

(4) Údaje o skupine

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti nevyplyva povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

(5) Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Čl. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

- (1) Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).
- (2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.
- (3) **Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe**
Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.
- (4) **Informácie o ocenení majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti urobilo 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 zrejmé 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.

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok obstarávaný formou nákupu sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Dlhodobý majetok bol obstarávaný aj prostredníctvom cudzích zdrojov (úverov). Úroky z úverov do času uvedenia dlhodobého majetku do užívania vstupujú do obstarávacej ceny.

O účtovných odpisoch Spoločnosť účtuje mesačne. Dlhodobý majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania. Dlhodobý majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny.

Dlhodobý hmotný majetku je zaradený do odpisových skupín na základe predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka odpisuje rovnomerne, podľa odhadovanej doby používania.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena sa rovná alebo je nižšia ako 170 EUR a dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena sa rovná alebo je nižšia ako 2 400 EUR, účtuje Spoločnosť priamo do nákladov. Dlhodobý majetok, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 170 EUR a nižšia alebo rovná 1 700 EUR, účtuje spoločnosť na základe individuálneho rozhodnutia buď priamo do nákladov alebo ako o dlhodobom hmotnom majetku s rovnomerným odpisom na 24 mesiacov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a ročná odpisová sadzba je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Drobné stavby	6 - 20	lineárna	8,33
Stroje prístroje a zariadenia	4 - 6	lineárna	25 – 16,67
Výpočtová technika	4	lineárna	25

Pozemky sa neodpisujú.

b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely na základnom imaní obchodných spoločností sa oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady obstarania.

c) Zásoby

Účtovná jednotka pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, vybraný drobný majetok do 1 700 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútropodnikovej smernice priamo do spotreby.

O drobnom majetku s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok vedie účtovná jednotka evidenciu podľa umiestnenia a zodpovedného pracovníka formou prehľadu v textovom súbore na účely inventarizácie.

Spoločnosť netvorila zásoby vlastnou činnosťou. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, mzdy, ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

d) Zákazková výroba

Spoločnosť v bežnom období neúčtovala o zákazkovej výrobe.

e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

g) 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.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

j) Odložené dane

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

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

Spoločnosť vykazuje v súvahe odloženú daňovú pohľadávku a odložený daňový záväzok ako výsledný zostatok.

k) 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.

l) Prenájom (lízing)Finančný prenájom

O majetku obstaranom formou finančného prenájmu účtuje ako o svojom majetku v súlade s platnými postupmi účtovania nájomca. Táto skutočnosť nemá vplyv na vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu finančného nájmu.

Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho prenájmu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania lízingovej zmluvy.

m) Deriváty

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

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

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

n) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

o) Cudzia 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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za Euro menu sa používa kurz komerčnej banky, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

p) 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.).

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú súvahu a výkaz ziskov a strát****(1) Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (amortizing interest rate swap) s nominálnou hodnotou 9 676 112 EUR (k 31.12.2016; 10 226 463 EUR) s trvaním do roku 2021. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2017 je -121 237 EUR (k 31.12.2016; -218 750 EUR). Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (amortizing interest rate swap) s nominálnou hodnotou 19 629 038 EUR (k 31.12.2016; 20 726 463 EUR) s trvaním do roku 2021. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2017 je -88 676 EUR (k 31.12.2016; -120 024 EUR). Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (amortizing interest rate swap) s nominálnou hodnotou 3 675 000 EUR s trvaním do roku 2021. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2017 je -19 165 EUR. Spoločnosť kúpila od banky úrokovú opciu (úroková opcia floor) s nominálnou hodnotou 9 676 112 EUR (k 31.12.2016; 10 226 463 EUR) s trvaním do roku 2021. Opciu kúpila na neverejnom trhu a jej reálna hodnota k 31. decembru 2017 je 66 536 EUR (k 31.12.2016; 144 842 EUR). Odložená daňová pohľadávka z precenenia všetkých derivátov je 34 134 EUR (k 31.12.2016; 40 725 EUR). Spoločnosť vykazuje swapy a opcie medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	66 536	229 078	
Úrokový swap		121 237	0,400%
Úrokový swap		88 676	0,375%
Úrokový swap		19 165	0,400%
Úroková opcia floor	66 536		0,000%

	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	31 389	0	-193 931
Úrokový swap	0	97 513	0	-218 750
Úrokový swap	0	31 347	0	-120 023
Úrokový swap	0	-19 165		
Úroková opcia floor	0	-78 306	0	144 842

Úrokovým swapom sa zabezpečila úroková sadzba úveru do výšky 9 676 112 EUR. Úrokovým swapom sa zabezpečila úroková sadzba úveru do výšky 19 629 038 EUR. Úrokovým swapom sa zabezpečila úroková sadzba úveru do výšky 3 675 000 EUR. Úrokovou opciou sa zabezpečila úroková sadzba úveru do výšky 9 676 112 EUR.

(2) Informácie o záväzkoch

Informácie o záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Spoločnosť vykazuje v súvahe na riadku 110 dlhodobé záväzky z prijatých zábezpek od nájomcov. K 31.12.2017 je hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov 49 617 EUR (k 31.12.2016; 56 654 EUR).

Informácie o zabezpečených záväzkoch Spoločnosti

Spoločnosť má uzavreté úverové zmluvy na dlhodobý investičný bankový úver (syndikovaný úver Tatra banka, UniCredit bank) na financovanie výstavby polyfunkčného centra CITY ARENA TRNAVA. Hodnota úveru k 31.12.2017 je 47 312 225 EUR.

Úver je zabezpečený:

1. zriadeným záložným právom na:
 - a) polyfunkčné centrum so súpisným číslom 8834 na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami 6341/4, 6341/16, 6341/17, 6341/21, 6341/23 v prospech: Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, 81106 Bratislava, IČO:00686930, SR, V 5630/14 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 02.10.2014 - 6577/14, - 5216/15 (GP č.1/2015), - 7683 (GP 35/2015), - 8326/15 (GP36/2015),
 - b) vlastné akcie (záložcom k 31.12.2017 je materská spoločnosť Euro MAX Slovakia Plus, s.r.o.),
 - c) hnuťelný majetok a nehnuteľný majetok nezapisovaný do katastra nehnuteľností,
 - d) súčasné a budúce pohľadávky Spoločnosti,
 - e) bankové účty Spoločnosti,
2. podriadenosťou vybraných pohľadávok,
3. notárskou zápisnicou (uznanie záväzku a súhlas na vykonanie exekúcie na celú výšku nesplateného dlhu s príslušenstvom),
4. vlastnou blankozmenkou.

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

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

(2) Informácie o podmienených záväzkoch

Spoločnosť ručí za tretí subjekt – City-Arena servis, s.r.o. v Tatra banka, a.s. vo výške 4,35 mil. EUR.

Súdny spor s mestom

Spoločnosť je žalovanou stranou v 2. rade, ktorou sa žalobca – Mesto Trnava – domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom, ktoré spoločnosť kúpila od spoločnosti City-Arena a.s. (žalovaná strana v 1. rade) a na ktorých je postavená časť nákupného centra CITY ARENA. Mesto Trnava zároveň podalo sťažnosť aj na Európsku komisiu, kde sa uvádza, že bola žalovanému v 1. rade poskytnutá štátna pomoc, bez toho, aby si žalobca splnil svoju notifikačnú povinnosť voči Komisii. Žalobca sa od žalovaného v 1. a 2. rade domáha vrátenia predmetných nehnuteľností, resp. uhradenia vyčíslenej hodnoty prevádzaných nehnuteľností vo výške 5,8 mil. EUR a nájmu za prenájom Štadióna A. Malatinského na 30 rokov vo výške 4,4 mil. EUR. Žalovaný v 1. rade podal voči žalobcovi vzájomnú žalobu, na základe ktorej požaduje zaplatiť žalovanému v 1. rade čiastku 32,04 mil. EUR s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% čo predstavuje majetkový prospech žalobcu z dôvodu zhodnotenia majetku žalobcu žalovaným v 1. rade a to v prípade, že súd rozhodne a vyhovie žalobe žalobcu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Vedenie Spoločnosti je presvedčené, že bude vo vyššie uvedených súdnych sporoch úspešné a nebude musieť platiť žiadne požadované čiastky zo strany Mesta Trnava.

Dane

Daňové prostredie, v ktorom Spoločnosť na Slovensku pôsobí, závisí od bežnej daňovej legislatívy a praxe s relatívne nízkym počtom precedensov. Spoločnosť uskutočňuje významné transakcie so spriaznenými osobami. Pretože daňové úrady neposkytujú oficiálny výklad daňových zákonov, existuje riziko, že daňové úrady môžu požadovať úpravy základu dane (napr. v prípade transferovaného oceňovania). Daňové priznania ostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú daňové priznania Spoločnosti za roky 2012 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. Vedenie Spoločnosti nevie odhadnúť výšku potenciálnych daňových záväzkov v súvislosti s týmito daňovými rizikami.

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje UZ**

Po 31. decembri došlo ku zmene akcionára Spoločnosti. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky je jediným akcionárom Spoločnosti spoločnosť EMX Plus CZ1, a.s.

Iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, nenastali.