

City-Arena PLUS a.s.

Výročná správa
k 31. decembru 2019

a

Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám zákona
a iných právnych predpisov

Obsah

Výročná správa

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2019 v členení:
 - Súvaha k 31. decembru 2019
 - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2019
 - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2019

VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2019

City-Arena PLUS a.s.

OBSAH

1. Profil spoločnosti	3
2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2019	4
3. Zámery spoločnosti na rok 2020	5

Príloha:

Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky k 31.12.2019

1. Profil spoločnosti:

Obchodné meno spoločnosti:	City-Arena PLUS a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Základné imanie spoločnosti:	12 550 000 Eur
Počet, druh akcií:	2510 ks na meno, listinné, kmeňové v menovitej hodnote 5000€
Predmet činnosti:	- 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; - reklamné a marketingové služby; - prenájom hnutel'ných vecí; - obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov.
Sídlo spoločnosti:	Kollárova 20, 917 01 Trnava
Dátum založenia:	10.01.2013
Dátum zápisu spoločnosti:	27.02.2013
IČO:	47 009 616
Audítora:	KPMG Slovensko spol. s r.o. Dvořákovo nábrežie 10 811 02 Bratislava

Orgány spoločnosti k 31.12.2019:

Predstavenstvo	Ing. Peter Korbačka - predseda predstavenstva Mgr. Jana Tomová - člen predstavenstva Radoslav Mokřý - člen predstavenstva
Dozorná rada	Ing. Roman Korbačka Mgr. Eva Pribičková Ing. Eva Kvetáková

V mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje predseda predstavenstva samostatne a ostatní členovia predstavenstva vždy dvaja spoločne.

Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31.12.2019:

EMX Plus CZ1, a.s.	100% podiel
--------------------	-------------

2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2019

Spoločnosť City-Arena PLUS a.s., bola založená v roku 2013 ako dcérska spoločnosť spoločnosti City-Arena a.s. V roku 2018 sa predajom akcií novým akcionárom stala 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. Centrum City Arena je situované v centre mesta Trnava, je súčasťou multifunkčného komplexu, ktorý spája retail, zábavu a šport na jednom mieste. V bezprostrednej blízkosti obchodného centra sa nachádza moderný futbalový štadión na európskej úrovni.

Celková rozloha prenajímateľnej časti nebytových priestorov je cez 22tis m² s počtom 99 obchodných prevádzok na 3 poschodiach centra, s priemernou dennou návštevnosťou 15 539 návštevníkov denne.

Správu centra zabezpečuje spoločnosť EUROVEA Services, s. r. o.

Vybrané finančné ukazovatele spoločnosti:

Ukazovatele	2019	2018	2017	2016
Majetok celkom	62 057 181	52 651 699	54 278 386	57 482 477
Vlastné imanie	6 560 948	5 407 037	4 793 530	10 992 979
Základné imanie	12 550 000	12 550 000	12 550 000	12 550 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk (+), strata (-)	1 156 461	672 590	-6 224 247	372 945

Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 zisk vo výške 1 156 461,68 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 115 646,17 EUR
- úhrada straty minulých období 1 040 815,51 EUR.

Spoločnosť v minulom účtovnom období neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť City-Arena PLUS a.s. nevynaložila v roku 2019 žiadne priame výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv účtovnej jednotky na zamestnanosť

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu svoju organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

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

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

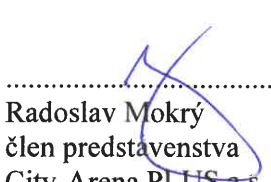
Po skončení účtovného obdobia 2019 došlo v spoločnosti k zmenám z dôvodu, že Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu a následne Vláda SR vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav. Na základe nariadenia Ústredného krízového štábu SR, Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj ďalších kompetentných orgánov bolo prijatých viacero opatrení, ktorými došlo, okrem iného, k obmedzeniu, resp. úplnému zákazu prevádzkovania niektorých predajní a tiež k zákazu organizovania určitých činností v obchodných centrách. V Obchodnom centre City Arena boli uzatvorené všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérie a lekárne a to s platnosťou od 13. marca 2020.

Spoločnosť očakáva výpadok, respektíve zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia, prípadne celkového odpustenia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok. Podrobnejšie informácie uvádzame v Poznámkach k Účtovnej závierke.

3. Zámery spoločnosti na rok 2020

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ohľadom globálnej pandémie a jej následných dopadov na celkovú ekonomiku spoločnosti, cieľom spoločnosti City-Arena PLUS a.s. v roku 2020 je stabilizovanie nájomcov so snahou o udržanie nájomných vzťahov, predĺženie nájomných vzťahov, ktorým končí platnosť v auguste 2020, minimalizácia nákladov na prevádzku centra a zameranie sa na riešenie platobnej disciplíny nájomníkov.

V Trnave, dňa 5.6.2020

.....

Radoslav Mokry
člen predstavenstva
City-Arena PLUS a.s.

.....

Jana Tomová
člen predstavenstva
City-Arena PLUS a.s.



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti City-Arena PLUS a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti City-Arena PLUS a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, 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, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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 („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.

Zdôraznenie niektorých skutočností

Upozorňujeme na časť H poznámok účtovnej závierky, kde sú uvedené informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vzťahujúce sa k vírusu SARS-CoV-2 a súvisiaceho prepuknutia pandémie choroby COVID-19. Vedenie spoločnosti v tejto časti posúdilo možné vplyvy pandémie na prevádzku, finančnú situáciu a očakávané výsledky Spoločnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti 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.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

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 iné 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 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti 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.

15. júna 2020

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Ľuboš Vančo
Licencia SKAU č. 745

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená

k 31 12 2019

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 3 7 3 1 7 8 7

IČO

4 7 0 0 9 6 1 6

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná jednotka

☒ - malá
☐ - veľká

Za obdobie

od	mesiac	rok
0 1	2 0 1 9	
1 2	2 0 1 9	

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

od	mesiac	rok
0 1	2 0 1 8	
1 2	2 0 1 8	

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 a číslo

K o l l á r o v a 2 0

PSČ

9 1 7 0 1

Obec

T r n a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d T r n a v a
o d d i e l S a , v l o ž k a 1 0 5 9 8 / T

Telefónne číslo

0 9 1 0 / 8 7 1 9 7 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

m k a l i v o d o v a @ e u r o v e a . c o m

Zostavená dňa: 18.3.2020	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
---------------------------------	----------------	--

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	67 643 381	5 586 200	62 057 181	52 651 699
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	56 408 978	5 560 892	50 848 085	46 633 085
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	465 668	28 018	437 650	4 323
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	20 728	3 299	17 429	4 323
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	444 940	24 719	420 221	0
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	50 749 132	5 532 875	45 216 257	46 628 762
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 501	0	7 501	7 501
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	50 723 806	5 515 050	45 208 756	46 621 261
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	17 824	17 824	0	0
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	0	0	0	0
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	0	0	0	0
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 194 178	0	5 194 178	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	5 194 178	0	5 194 178	0
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0
	6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
	7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
	8. Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	11 231 099	25 308	11 205 791	6 015 070
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	0	0	0	0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	33 000
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47		0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	33 000
8.	Odoľžená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 825 149	25 308	6 799 841	4 192 774
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	669 127	25 308	643 819	667 164
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	669 127	25 308	643 819	667 164
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60		0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	26 590
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 156 022	0	6 156 022	3 499 020
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 405 949	0	4 405 949	1 789 296
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	173	0	173	319
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 405 777	0	4 405 777	1 788 977
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 305	0	3 305	3 544
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 305	0	3 305	3 544
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2023731787		IČO: 47009616		Súvaha Úč POD 1-01	
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	62 057 180	52 651 699	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 560 948	5 407 037	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	12 550 000	12 550 000	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	12 550 000	12 550 000	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0	
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0	
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0	
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	109 554	42 294	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	109 554	42 294	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		0	
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0	
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0	
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0	
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	-190 042	-187 491	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-190 042	-187 491	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0	
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0	
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-7 065 025	-7 670 356	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	631 224	631 224	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-7 696 248	-8 301 580	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 156 461	672 590	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	54 980 902	46 753 270	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 754 105	1 250 783	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0	

DIČ: 2023731787		IČO: 47009616		Súvaha Úč POD 1-01	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0	
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	658 094	643 476	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0	
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0	
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	0	0	
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	139 908	158 000	
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	956 102	449 307	
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0	
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0	
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	51 282 000	42 525 150	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	348 097	569 937	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	153 924	335 928	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		0	
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	0	0	
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	153 924	335 928	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0	
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0	
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0	0	

DIČ: 2023731787		IČO: 47009616		Súvaha Úč POD 1-01	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0	
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	93 523	95 088	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	100 651	138 921	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	0	0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	10 700	0	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0	
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	10 700	0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 586 000	2 407 400	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	515 331	491 392	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0	
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	100 651	0	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	414 680	491 392	

DIČ: 2023731787		IČO: 47009616		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
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	7 501 611	7 273 227	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 503 062	12 416 400	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	0	15	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 501 611	7 273 212	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1	1	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 450	5 143 172	
**	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	4 320 300	10 247 885	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 306 047	1 116 040	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 467 546	1 568 633	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0	
c	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	77 438	77 991	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 440 131	1 372 528	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 440 131	1 372 528	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1	0	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 467	23 841	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	27 671	6 088 852	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 182 763	2 168 515	

DIČ: 2023731787		IČO: 47009616		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
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	4 728 019	4 588 554	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	202 683	9 385	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0	
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0	
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0	
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	202 683	9 385	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	202 683	9 385	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	0	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 607 758	1 143 757	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	922 380	1 120 660	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	922 380	1 120 660	
O.	Kurzové straty (563)	52	0	0	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	685 378	23 097	

DIČ: 2023731787		IČO: 47009616		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-1 405 075	-1 134 372	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 777 688	1 034 143	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	621 227	361 553	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	113 754	92 351	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	507 473	269 202	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 156 461	672 590	

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2019

Čl. I

A. Všeobecné informácie

1. Identifikácia spoločnosti

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

Sídlo: Kollárova 20, 917 01 Trnava

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:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu;
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb;
- reklamné a marketingové služby;
- obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 28.5.2019.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti TRENESMA LIMITED, EAGLE HOUSE, 8th floor, Agioi Omologites, Kyriakou Matsi, 16, Nikózia 1082, Cyperská republika.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti TRENESMA LIMITED.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

B. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

C. Informácie o akcionároch účtovnej jednotky

Od 23.2.2018 je jediným 100%-ným akcionárom spoločnosť: EMX Plus CZ1. a.s.

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
EMX Plus CZ1	12 550 000	100	100
Spolu	12 550 000	100	100

Všetky zmeny sú k 31.12.2019 zapísané v obchodnom registri.

D. Informácie o prijatých postupoch**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

2. Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment 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.

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- bod D.4 – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia;
- bod D.8 – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, pohľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

4. 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 majetok 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 1700 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 1700 EUR a dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 2 400 EUR, účtuje spoločnosť do dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

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 – 16,67
Stroje prístroje a zariadenia	4 - 6	lineárna	25 – 16,67
Výpočtová technika	4	lineárna	25
Softvér	3	lineárna	33,33

Pozemky sa neodpisujú.

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženia hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné,

ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti (pre viac informácií pozri bod: Zníženie hodnoty majetku a opravné položky)

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách, ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely a dlhodobé poskytnuté pôžičky.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

5. 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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

7. 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.

8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

9. Závazky

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

10. Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

11. 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.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložený daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude plniť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

12. 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.

13. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľ veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

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

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľ veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

15. 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 makléřských odhadov. 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.

16. 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.

17. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

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.

18. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

19. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

20. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 – Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú súvahu a výkaz ziskov a strát**1. Deriváty**

Počas minulého roka, mala spoločnosť uzatvorené tri úrokové swapy s dvomi bankami v celkovej nominálnej hodnote 31 313 tisíc EUR.

Dňa 2. mája 2019, s účinnosťou od 28. júna 2019 uzatvorila spoločnosť úrokový swap IRS. Protistranou tohto zabezpečovacieho obchodu je Komerční banka, a.s.

Istina: 40 210 020 EUR, amortizovaná

K 31. decembru 2019 je reálna hodnota swapu vo výške – 240 559 EUR vypočítaná na základe verejného trhu IRS. Spoločnosť splnila formálne požiadavky účtovania o zabezpečovaní, preto v súvahe uviedla tieto swapy ako zabezpečovacie deriváty.

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		-240 559	
Úrokový swap		-240 559	0,25 %

	k 31.12.2019		k 31.12.2018	
	Zmena reálnej hodnoty		Zmena reálnej hodnoty	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		3 228		-74 312
Úrokový swap č.1		-133 143		-11 906
Úrokový swap č.2		-133 190		-44 514
Úrokový swap č.3		-30 588		-11 423
Úroková opcia floor		59 590		-6 946
Úrokový swap č.4		240 559		-

Cieľom zabezpečenia bolo zafixovať toky finančných prostriedkov vzťahujúcich sa k premenlivej časti úrokovej miery prijatého bankového úveru. Kontrakty k úrokovým swapom boli predčasne ukončené k 25.3.2019. Kontrakt k úrokovému swapu je platný do 18.3.2024.

Hodnoty k 31.12.2019, v EUR

Istina swapu celkom 39,630,060.00

Reálna hodnota swapu celkom -240,559.43

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu, bankových úverov, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	2 933	122 442
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	280 200	447 495
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	183 470	158 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	658 094	643 476
Záväzky spolu	1 124 697	1 371 413

Informácie o zabezpečených záväzkoch Spoločnosti

Počas minulého roku, mala spoločnosť 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 31.12.2018 bola 44 932 550 EUR, tento úver v roku 2019 predčasne splatila novým bankovým úverom zo dňa 18. marca 2019 poskytnutým Komerční banka, a.s. v celkovej hodnote 54 000 000 EUR. Hodnota úveru k 31.12.2019 bola 52 868 000 EUR.

Úver je zabezpečený zriadeným záložným právom na:

A) Nehnuteľnosti:

- Stavba evidovaná na liste vlastníctva č. 12056 so súpisným číslom 8834 na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami 6341/4, 6341/16, 6341/17, 6341/21, 6341/23 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava;

- b) Nebytový priestor, ktorý sa nachádza na -2.suterén vo vchode: nebytový priestor č. 15 (garáž) v budove so súpisným číslom 8833, postavenej na pozemkoch parcelné čísla 6341/5, 6341/19, 6344/17m 6344/21, zapísaný na liste vlastníctva č. 12344, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava, podiel priestoru na spoločných častiach 543469/3480574;
- c) Pozemky evidované na liste vlastníctva č. 12056: 5671/350, 5671/363, 5671/364, 6303/11, 6303/12, 6341/1, 6341/4, 6341/5, 6341/7, 6341/8, 6341/9, 6341/15, 6341/16, 6341/17, 6341/19, 6341/21, 6341/23, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava

B) vlastnou hromadnou akciou;

C) súčasné a budúce pohľadávky Spoločnosti;

D) vlastnou blankozmenkou.

F. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodnej galérie tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Ročné výnosy z nájomného sú približne 5 141 tisíc EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 5 až 10 rokov. Prenajaté obchodné priestory vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote približne 50 454 tisíc EUR.

2. Podmienené záväzky

Dane

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

H. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu a následne Vláda SR vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav. Na základe nariadenia Ústredného krízového štábu SR, Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj ďalších kompetentných orgánov bolo prijatých viacero opatrení, ktorými došlo, okrem iného, k obmedzeniu, resp. úplnému zákazu prevádzkovania niektorých predajní a tiež k zákazu organizovania určitých činností v obchodných centrách. V Obchodnom centre City Arena patriacom Spoločnosti boli uzatvorené všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogerie a lekárne a to s platnosťou od 13. marca 2020.

Spoločnosť očakáva výpadok, resp. zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia, prípadne celkového odpustenia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok. Popri útlme výnosov z prenájmu obchodných priestorov Spoločnosť očakáva výpadky aj vo výnosoch týkajúcich sa parkovania. Celkový pokles výnosov je v súčasnosti ťažké odhadnúť, nakoľko nie je zjavné aký dlhý čas budú súčasné obmedzenia trvať.

Výpadok vo výnosoch bude kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok o 40-50 % a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov.

V prípade, že bude pandémia trvať iba tri mesiace, tak daný vývoj môže mať iba menší negatívny efekt. Zároveň je ale vysoký predpoklad, že z dôvodu pandémie, aj po opätovnom otvorení obchodných prevádzok, budú aj naďalej

pretrvávajú určité opatrenia, v dôsledku ktorých bude musieť Spoločnosť počítať s dodatočnými neplánovanými nákladmi ako napríklad dezinfekčné zariadenia na techniku a priestory a tiež dekontaminačné prostriedky na vírusy.

V prípade horšieho vývoja pandémie, Spoločnosť prejde na mohutný „šetriaci režim“ na strane nákladov a odsunie všetky naplánované investície do ďalších rokov. Spoločnosť nie je v súčasnosti zaviazaná k žiadnej investícii významného charakteru, od ktorej by nebolo možné odstúpiť.

K 31. decembru 2019 je vykázaná krátkodobá časť bankového úveru vo výške približne 1.5 mil. EUR a Spoločnosť za rok 2019 zaplatila bankové úroky vo výške približne 0.9 mil. EUR. Spoločnosť taktiež v súčasnosti aktívne jedná so svojou financujúcou bankou o možnosti posunu splátok úverov, úrokov a o ďalšej úprave finančných záväzkov Spoločnosti. Spoločnosť v týchto dňoch tiež pozorne sleduje návrhy opatrení Vlády SR a jej jednotlivých ministrov, ktoré plánujú prijať s cieľom odbremeniť, resp. čiastočne finančne odškodniť nájomcov aj prenajímateľov obchodných a obdobných prevádzok, ktorých prevádzkovanie bolo v súvislosti s pandemiou COVID-19 v SR zakázané, prípadne zásadne obmedzené.

Vedenie Spoločnosti analyzuje peňažné toky na mesačnej báze, z dôvodu súčasnej situácie sú ale jednotlivé peňažné toky prehodnocované týždenne. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu schválenia tejto účtovnej závierky vedenie Spoločnosti zvažilo niekoľko závažných, ale pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj ohniska nákazy a očakávaného dopadu na Spoločnosť a hospodárske prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou.

K 31. decembru 2019 činil prevádzkový kapitál Spoločnosti približne 8.6 mil. EUR. Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov a krátkodobých pohľadávok, ktorých splatenie sa predpokladá v najbližšom čase, je Spoločnosť schopná pri nezmenených podmienkach počas druhého kvartálu 2020 a pri postupnom uvoľňovaní obmedzení v súvislosti s prevádzkovaním predajní a obchodných centier počas druhého polroka 2020, plniť svoje záväzky z úverov a ostatné záväzky minimálne počas obdobia nasledujúcich 12 mesiacov.

Podľa názoru vedenia Spoločnosti uvedené informácie podporujú tvrdenie, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby pokračovala najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky. Vedenie Spoločnosti dospelo k záveru, že rozsah možných výsledkov, ktoré sa zvažujú pri prijímaní tohto úsudku nespôsobuje významné neistoty súvisiace s udalosťami alebo podmienkami, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti pokračovať v činnosti.