

**Výročná správa IMMOFINANZ Services Slovak
Republic, s.r.o.
k 31. decembru 2019**

IMMOFINANZ



IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.
Vajnorská 100/B
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Úvod ... **3**

2. Predstavenie a profil spoločnosti ... **4**

3. Prílohy

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke a výročnej správe za rok 2019

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2019

1. Úvod

Spoločníkmi spoločnosti IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. („IFSSR“) sú od 19.07.2017 spoločnosti IMMOEAST Acquisitison & Managment GmbH (15%), Wienerbergstraße 11, Viedeň 1100, Rakúska republika a IMMOFINANZ AG (75%), Wienerbergstraße 11, Viedeň 1100, Rakúska republika.

IFFSSR je súčasťou skupiny IMMOFINANZ, ktorá je Services je spoločnosť, ktorá sa stala neoddeliteľnou súčasťou realitného trhu na Slovensku. Spoločnosť IMMOFINANZ sa zaoberá vlastníctvom a prenájmom vlastní komerčné i kancelárske komerčných nehnuteľností a manažuje aktivity zamerané na zvyšovanie ich hodnoty, aj prostredníctvom developerských projektov a ďalších akvizícií. Spolu so správcovou nehnuteľností – spoločnosťou CBRE s.r.o. – a ostatnými partnermi sa v plnej miere snaží o zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť svojich prevádzok a to takmer plnú obsadenosť prenajímateľnej plochy a udržanie návštevnosti centier.

Portfólio nehnuteľností skupiny IMMOFINANZ spoločnosti pozostáva najmä z troch značiek: myhive pre administratívne budovy, STOP SHOP pre retailové parky a VIVO! pre nákupné centrá. Ich ponukou, pestrou škálou služieb, oddychovými i zábavnými zónami sa neustále snaží naplňovať požiadavky a prania zákazníkov i nájomcov.

Predmetom činnosti IFFSSR je holding (vlastníctvo obchodných podielov) a poskytovanie manažérskych a správcovských služieb pre vlastnené spoločnosti a jednotlivé nehnuteľnosti. Preto Na prelome rokov 2017/2018 vedenie skupiny IMMOFINANZ Immofinanz pristúpilo k decentralizácii a spoločnosť IFSSR Immofinanz Services Slovak republic, s.r.o. sa tak stala jediným spoločníkom firiem spoločnosti so sídlom na Slovensku, t.j. SCT s.r.o., IMMOFINANZ Residential Slovakia s.r.o., Polus, a.s. a STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

Výročná správa za kalendárny rok 2019 konštatuje splnenie hlavných cieľov vytýčených pre tento rok fungovania spoločnosti Immofinanz Services.

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

Adrián Bódis
Country Manager IMMOFINANZ

24. novembra 2020



2. Predstavenie a profil spoločnosti

- 1. Spoločníci:** IMMOFINANZ AG
IMMOEAST Acquisitison & Managment GmbH
- 2. Sídlo spoločnosti:** Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
- 3. Zápis spoločnosti do OR:** 10.02.2009
- 4. Spoločnosti vo vlastníctve:** SCT s.r.o.,
IMMOFINANZ Residential Slovakia s.r.o.,
Polus, a.s.,
STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.
- 5. Priemerný počet zamestnancov:** 16

2.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť IFSSR IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. je súčasťou skupiny IMMOFINANZ AG. Skupina IMMOFINANZ je realitný investor kótovaný na viedenskej burze a patrí k popredným kótovaným realitným spoločnostiam v Európe. Predmetom činnosti spoločnosti je vlastníctvo a prenájom komerčných nehnuteľností – kancelárskych a obchodných priestorov, pričom v odvetví nehnuteľností pôsobí už viac ako 25 rokov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech svojich našich akcionárov a zákazníkov.

Finančná sila a rozsiahle skúsenosti skupiny IMMOFINANZ AG v oblasti nehnuteľností vyústili do realizácie viacerých kancelárskych, obchodných, obytných a hotelových projektov vysokej kvality v celej Európe.

Hodnota neobežného majetku v zostatkovej cene 68.010.359,- EUR k 31. decembru 2019 (2018: 65.601.605,- EUR) k 31. decembru 2019 predstavuje najmä hodnotu podielov vo vlastnených účtovných jednotkách.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2019 v hodnote 787.798,- EUR (2018: 703.851,- EUR), pozostáva najmä z účtov v bankách v hodnote 582.223,- EUR (2018: 160.837,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 123.245,- EUR (2018: 439.261,- EUR).

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2019 predstavujú najmä ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám k 31. decembru 2019 vo výške 1.098.959,- EUR (2018: 782.778,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2019 predstavovali zväčša záväzky z obchodného styku v hodnote 201.510,- EUR (2018: 362.243,- EUR).

Spoločnosť evidovala v roku 2019 priemerný počet 16 zamestnancov (2018: 29 30 zamestnancov).

Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevplyva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Budúci vývoj spoločnosti sa bude vyvíjať v intenciách finančných a nefinančných ukazovateľov uvedených v poznámkach k účtovnej závierke a závisí aj od stavu konkurenčného prostredia v nasledujúcich rokoch.

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a v priebehu roka 2020 má významný vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky.

Manažment spoločnosti považuje túto udalosť za neupravujúcu posúvahovú udalosť, t.j. za udalosť, ktorá si nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale vyžaduje z dôvodu posúdenia jej vplyvu na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019.

Manažment spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť, ktorá je spoločnosťou holdingového typu. Odvetvie retailu, čo je kľúčová aktivita v dcérskych spoločnostiach IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., je v roku 2020 ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad korona-krízy na finančnú situáciu a hospodárske výsledky spoločnosti, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Manažment však predpokladá, že tento dopad, okrem precenenia dcérskych spoločností pri aplikovaní metódy vlastného imania smerom nadol z dôvodu poklesu hodnoty ich čistých aktív, nebude významný. Spoločnosť tiež nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť jej schopnosť pokračovať nepretržite vo svojej činnosti počas nasledujúcich dvanástich mesiacov od dátumu tejto účtovnej závierky, a to najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožňujú spoločnosti plniť včas svoje záväzky.

Spoločnosť navrhuje zisk vo výške 108.715,36 EUR previesť na nerozdelené zisky z minulých rokov.