

IČO

4	5	9	6	6	2	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	8	2	9	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 6 2 6 5

DIČ

2 0 2 3 1 8 2 9 2 0

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

– Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia.

b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté pôžičky.

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté pôžičky.

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté finančné prostriedky.

ČL. III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti**

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po súvahovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti minimálne 12 mesiacov

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	6	2	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	8	2	9	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vedenie Spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny. Vypuknutie pandémie COVID-19 a opatrenia prijaté slovenskou vládou na zmiernenie jej šírenia mali dopad aj na Spoločnosť. Na základe týchto opatrení Spoločnosť musela v roku 2020 v Korzo Shopping Park Bratislava patriacom Spoločnosti uzatvoriť všetky prevádzky s výnimkou potravín, reštaurácií otvorených ako výdajne jedla a tiež výdajní tovaru a to na obdobie niekoľkých mesiacov. Toto malo negatívny dopad na finančnú výkonnosť Spoločnosti v priebehu roka a na jej likviditu.

Napriek tomu za rok končiaci sa 31. decembra 2020 Spoločnosť vykázala zisk vo výške 90,1 tis. EUR. Čistý obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2020 predstavoval 989 tis. EUR. Spoločnosť vykazuje zdroje vo výške 821 tis. EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky.

Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí aj od dostupnosti financovania. Bankový úver, ktorý má Spoločnosť k dispozícii k 31. decembru 2020 v zostatkovej hodnote 11.6 mil. EUR, je splatný k 28. marcu 2024.

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 zvážilo niekoľko závažných, ale pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj nákazy a očakávaného dopadu na Spoločnosť a hospodárske prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou.

V reakcii na scenáre, vedenie Spoločnosti môže uskutočniť nasledovné opatrenia, aby znížilo náklady, optimalizovalo peňažné toky Spoločnosti a udržalo likviditu:

- zníženie kapitálových výdavkov, ktoré nie sú pre Spoločnosť kritické, a odloženie alebo zrušenie diskrečných nákladov,
- zníženie marketingových nákladov.
-

Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov je Spoločnosť schopná pri postupnom uvoľňovaní obmedzení v súvislosti s prevádzkovaním predajní a obchodných centier počas druhého polroka 2021, plniť svoje záväzky z úveru a ostatných záväzkov minimálne počas obdobia nasledujúcich 12 mesiacov.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, pričom počas účtovného obdobia neboli menené zásady a použité metódy účtovania a oceňovania.

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,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	6	2	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	8	2	9	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

považovaných za primerané okolností, 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 signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, neboli menené zásady a použité metódy účtovania a oceňovania.

3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 6 2 6 5

DIČ

2 0 2 3 1 8 2 9 2 0

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Názov zložky	Ocenenie majetku a záväzkov
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak	
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	Obstarávacia cena
Pohl'adávky pri odplatnom nadobudnutí	Obstarávacia cena
Pohl'adávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacia cena
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	Reálna hodnota
Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25, písm. e) bod 3)	Reálna hodnota
Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu	Reálna hodnota
Drahé kovy v majetku fondu	Reálna hodnota
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota

Spoločnosť nenakupuje zásoby na sklad. Spoločnosť účtuje priamo do nákladov spotrebný materiál ako kancelárske potreby, čistiace potreby a iné.

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 zmení sa 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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 6 2 6 5

DIČ

2 0 2 3 1 8 2 9 2 0

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.

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

Spoločnosť v prípade tvorby rezervy na overenie účtovnej závierky postupovala štandardným zákonným postupom.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

f) Účtovná jednotka **nepoužila** dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	Doba odpisovania (počet rokov)	Ročná odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Software	013	4	25	Rovnomerne
Ostatný DNM	019	4	25	Rovnomerne
Stavby	021	20	5; 2,5	Rovnomerne
Počítače s príslušenstvom	022.A	4	25	Rovnomerne
Ostatné stroje	022.A	4	25	Rovnomerne
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	4	25	Rovnomerne

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku:
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov
Účtovná jednotka počas účtovného obdobia nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 6 2 6 5

DIČ

2 0 2 3 1 8 2 9 2 0

ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu	Spôsob výpočtu	Hodnota za bežné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie
Zlúčenie so spoločnosťou AllPro s.r.o.	Hodnota fin.investície materskej spol. – čistá hodnota majetku zanikajúcej spoločnosti	0	0

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Informácie o záväzkoch

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

Záväzky	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Záväzky do splatnosti	905 027	708 823
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	940 450	663 145
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	638 431	1 712 283
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	224 164	224 164
Záväzky spolu	2 708 072	3 308 415

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom*	záložné právo	11 570 245
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:		x

* záložné právo v prospech PPF Banka a.s., so sídlom Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, Česká republika

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	6	2	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	8	2	9	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, ČR, IČO 47116129 na pozemky parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16918/26, 16918/50, 16902/17, stavbu SO 01 - Objekt A súp.č. 17734 na pozemku parc.č. 16902/13 a stavbu SO 01 - Objekt B súp.č. 17735 na pozemku parc.č. 16902/14, podľa V-1652/15 zo dňa 27.1.2015 v.z. 204/15, (GP č.over. 2186/15, Z-22208/17)
- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, ČR, IČO 47116129 na pozemky parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16918/26, 16918/50, 16902/17, stavbu SO 01 - Objekt A súp.č. 17734 na pozemku parc.č. 16902/13 a stavbu SO 01 - Objekt B súp.č. 17735 na pozemku parc.č. 16902/14, podľa V-1464/17 zo dňa 23.1.2017 v.z. 144/17 (GP č.over. 2186/15, Z-22208/17)
- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, ČR, IČO 47116129 na pozemky parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16902/17, 16918/26, 16918/50, stavbu SO 01 - Objekt A súp.č. 17734 na pozemku parc.č. 16902/13 a stavbu SO 01 - Objekt B súp.č. 17735 na pozemku parc.č. 16902/14, podľa V-8126/18 zo dňa 23.3.2018
- 1 Záložné právo v prospech PPF banka a.s. (IČO 47116129) na pozemky registra C KN parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16902/17, 16918/26, 16918/50, stavbu so súp.č. 17734 na parc.č. 16902/13 a stavbu so súp.č. 17735 na parc.č. 16902/14, podľa V-32313/2019 z 11.11.2019

*

Zaistenie:

Mortgage pursuant to the Immovable
Assets Mortgage Agreement
Subordination Agreement
Pledge of Participation Interest
Pledge of Bank Accounts Receivables
Pledge of Receivables
Bank Promissory Note
Enforcable Notarial Deed
Guarantee of Marny Investissement

Záložné právo:

Akékoľvek súčasné alebo budúce, podmienené alebo nepodmienené peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu so všetkými úrokmi, úrokmi z omeškania, nákladmi výdavkami a iným príslušenstvom, alebo akúkoľvek ich časť do maximálnej výšky zabezpečenej istiny. Záložné právo v prospech PPF Banka Praha, zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 23.1.2015.

4) Informácie o vlastných akciách

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

Společnost' nevlastní vlastní akcie.

5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Účtovná jednotka nemá mimoriadnu náplň pre túto položku.

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Účtovná jednotka nemá mimoriadnu náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 6 2 6 5

DIČ

2 0 2 3 1 8 2 9 2 0

ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch****Prenajatý majetok**

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom priestorov tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Výnosy za obdobie od 1.7.2020 – 31.12.2020 z nájomného sú približne 1 129 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 11 655 tisíc EUR.

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.

2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Bankové garancie:

Nájomca	Výška bankovej garancie
AGS 92, s.r.o.	81 258
BILLA, s. r. o.	80 445
ELEKTROSPED, a. s. 19.1.2017-18.01.2022	54 723
G7, s. r. o./MSJ	16 350
JYSK, s.r.o. /JYSK Holding A/S	46 516
Ptáček - veľkoobchod, a.s.	32 026
Sapeli SK s.r.o.	22 695
SPORTISIMO SK, s. r. o.	37 814
Window holding SK, a.s.	22 295

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	6	2	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	8	2	9	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. 12. 2020 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Účtovná jednotka oznámila daňovému úradu zmenu účtovného obdobia z hospodárskeho na kalendárny rok od 01.01.2021. Nasledujúce účtovné obdobie bude od 01.01.2021 do 31.12.2021

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **bez náplne**
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoÚ): **bez náplne**
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoÚ): **bez náplne**