

Výročná správa STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

k 31. decembru 2019



STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.
Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Úvod

2. Predstavenie obchodných centier STOP.SHOP

1.1. Profil spoločnosti

3. Príloha

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2019

1. Úvod

Spoločníci

Spoločníkom spoločnosti STOP.SHOP Slovakia je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava.

Komplex obchodných centier pod značkou STOP.SHOP. sa stal neoddeliteľnou súčasťou života obyvateľov celého Slovenska. Jeho ponukou, pestrou škálou služieb, oddychovými i zábavnými zónami sa neustále snaží napĺňať požiadavky a prania zákazníkov.

Komplex obchodných centier pod značkou STOP.SHOP tvorí 16 samostatných obchodných centier umiestnených v jednotlivých regiónoch Slovenska.

Spoločník IMMOFINANZ Services Slovak Republic, ako aj správca nehnuteľností – spoločnosť CBRE s.r.o. – sa v plnej miere snaží o zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť prevádziek a to takmer plnú obsadenosť prenajímateľnej plochy a udržanie návštevnosti centier. V priebehu roka 2019 sa neustále pracovalo na dopĺňaní štruktúry a zvyšovaní kvality poskytovaných služieb vychádzajúcich z požiadaviek návštevníkov i nájomcov. S tým súvisí aj kompletný rebranding jednotlivých obchodných centier. Na základe dohodnutých podmienok s aktuálnymi ako aj novými nájomcami prebiehali taktiež renovácie jednotlivých nákupných priestorov s cieľom priniesť zvýšenie atraktívnosti prenajímaných priestorov a taktiež zvýšenie návštevnosti obchodných centier.

Výročná správa za kalendárny rok 2019 konštatuje splnenie hlavných cieľov vytýčených pre tento rok prevádzky komplexu obchodných centier STOP.SHOP .

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

Adrián Bódis
Country Manager IMMOFINANZ

2. Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností

Obchodné centrá STOP.SHOP

1. Spoločník: IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

2. Správca: CBRE s.r.o.

3. Adresa: Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava

1. Počet obchodných centier: 16

5. Celková prenajímateľná plocha: 112 052 m²

6. Počet obchodných jednotiek: 213

**7. Priemerná obsadenosť
v roku 2019:** 98,14 %

8. Zoznam obchodných centier:

- STOP.SHOP Zvolen
- STOP.SHOP Lučenec
- STOP.SHOP Nové Zámky
- STOP.SHOP Trenčín
- STOP.SHOP Dubnica
- STOP.SHOP Ružomberok
- STOP.SHOP Poprad
- STOP.SHOP Púchov
- STOP.SHOP Dolný Kubín
- STOP.SHOP Liptovský Mikuláš
- STOP.SHOP Bardejov
- STOP.SHOP Michalovce
- STOP.SHOP Prievidza
- STOP.SHOP Rožňava
- STOP.SHOP Prešov
- STOP.SHOP Bratislava Rača

2.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť STOP.SHOP Slovakia 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 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 122.277.865,- EUR (2018: 127.952.072,- EUR) k 31. decembru 2019 predstavuje hodnotu vlastnených nehnuteľností a pozemkov.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2019 v hodnote 9.648.046,- EUR (2018: 8.250.778,- EUR), pozostáva z účtov v bankách v hodnote 8.082.79.698.362,- EUR (2018: 6.707.5.606.596,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 1.656.428.348.160,- EUR (2018: 473.463,- EUR 1.543.172,- EUR).

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2019 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 3.697.750,- EUR (2018: 4.219.736,- EUR), dlhodobé záväzky k 31. decembru 2019 vo výške 1.158.371,- EUR (2018: 1.117.541,- EUR) a dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 773.243,- EUR (2018: 742.042,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2019 predstavovali zväčša záväzky z obchodného styku v hodnote 1.417.124.865.605,- EUR (2018: 1.939.672.352.627,- EUR).

Bankové úvery spoločnosti k 31. decembru 2019 sú v hodnote 88.647.972,- EUR (2018: 92.331.541,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2019 žiadnych zamestnancov (2018: 0 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 nevplýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

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 môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevplýva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje 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. Odvetvie retailu bude pravdepodobne 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 krízy na výsledky spoločnosti.

pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožnia spoločnosti plniť si svoje záväzky.

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

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

Spoločník Spoločnosti rozhodol o rozdelení ~~ť navrhuje~~ zisku za rok 2019 vo výške 63.854,- EUR a jeho prevedení na ~~previesť na~~ nerozdelené zisky z minulých rokov.