

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

k 31. decembru 2020



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 2020

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 2020 sa neustále pracovalo na dopĺňaní štruktúry a zvyšovaní kvality poskytovaných služieb vychádzajúcich z požiadaviek návštevníkov i nájomcov. Na základe dohodnutých podmienok s aktuálnymi ako aj novými nájomcami prebiehali v roku 2020 renovácie jednotlivých nákupných priestorov s cieľom priniesť zvýšenie atraktívnosti prenajímaných priestorov a taktiež zvýšenie návštevnosti obchodných centier.

Výročná správa za kalendárny rok 2020 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 m ² |
| 6. Počet obchodných jednotiek: | 213 |
| 7. Priemerná obsadenosť v roku 2020: | 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 120.300.051,- EUR (2019: 122.277.865,- EUR) k 31. decembru 2020 predstavuje hodnotu vlastnených nehnuteľností a pozemkov.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2020 v hodnote 7.138.584,- EUR (2019: 9.648.046,- EUR), pozostáva z účtov v bankách v hodnote 6.526.733,- EUR (2019: 8.079.362,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 303.508,- EUR (2019: 428.160,- EUR).

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2020 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 3.171.625,- EUR (2019: 3.697.750,- EUR), dlhodobé záväzky k 31. decembru 2020 vo výške 95.156,- EUR (2019: 1.158.371,- EUR) a dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 773.221,- EUR (2019: 773.243,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2020 predstavovali zväčša záväzky z obchodného styku v hodnote 1.864.481,- EUR (2019: 1.124.605,- EUR).

Bankové úvery spoločnosti k 31. decembru 2020 sú v hodnote 85.664.404,- EUR (2019: 88.647.972,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2020 žiadnych zamestnancov (2019: 0 zamestnancov).

Rok 2020 bol ovplyvnený pandémiou COVIDu a poklesom počtu zákazníkov a dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek, Vplyv ďalšieho vývoja pandémie na Spoločnosť nie je možné spoľahlivo odhadnúť, ale 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. Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená ~~žiadnym iným~~ významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevplyva negatívne na životné prostredie a splňa 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 nevplyva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale skôr ako~~

~~udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2020. 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.

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradý cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov a zákazníkov obchodných centier. Spoločnosť bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2020. Spoločnosť má uzavreté dlhodobé nájomné zmluvy a plánuje generovať pozitívnu EBITDA aj v nasledujúcich rokoch. 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 vysporiadaní straty za rok 2020 vo výške 379 239,- EUR prevedením na nerozdelené straty z minulých rokov.