

**City-Arena PLUS a.s.**

Výročná správa  
za rok 2021

a

Správa nezávislého audítora  
z auditu účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám zákonov  
a iných právnych predpisov

## **Obsah**

Výročná správa za rok 2021

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2021 v členení:
  - Súvaha k 31. decembru 2021
  - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembru 2021
  - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2021

# 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 2021;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2021; 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 2021 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 našej správe 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.

#### 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 nesprávosti, 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 obídanie 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 iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕmajú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, 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. Ak na základe nami vykonanej práce prídeme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

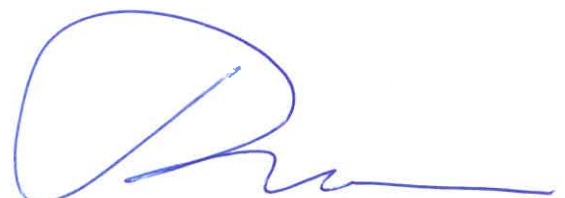
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.



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



Zodpovedný audítor:  
**Ing. Branislav Prokop**  
Licencia UDVA č. 1024

Bratislava, 31. marca 2022

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

za rok 2021

City-Arena PLUS a.s.

## **OBSAH**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. Profil spoločnosti</b>  | <b>3</b> |
| <b>2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2021</b> | <b>4</b> |
| <b>3. Zámery spoločnosti na rok 2022</b>                                    | <b>5</b> |

### **Príloha:**

**Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky k 31.12.2021**

## 1. Profil spoločnosti:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Obchodné meno spoločnosti:</b>   | <b>City-Arena PLUS a.s.</b>   |
| <b>Právna forma:</b>                | akciová spoločnosť  |
| <b>Základné imanie spoločnosti:</b> | 12 550 000 Eur  |
| <b>Počet, druh akcií:</b>           | 2510 ks na meno, listinné, kmeňové v menovitej hodnote 5000€  |
| <b>Predmet činnosti:</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu;</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb;</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby;</li><li>- reklamné a marketingové služby;</li><li>- prenájom hnutelných vecí;</li><li>- obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov.</li></ul> |
| <b>Sídlo spoločnosti:</b>           | Kollárova 20, 917 01 Trnava   |
| <b>Dátum založenia:</b>             | 10.01.2013  |
| <b>Dátum zápisu spoločnosti:</b>    | 27.02.2013  |
| <b>IČO:</b>                         | 47 009 616  |
| <b>Audítora:</b>                    | KPMG Slovensko spol. s r.o.<br>Dvořákovo nábřeží 10<br>811 02 Bratislava  |

### Orgány spoločnosti k 31.12.2021:

Predstavenstvo  
Ing. Peter Korbačka - predseda predstavenstva  
Mgr. Jana Tomová - člen predstavenstva  
Radoslav Mokry - 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 31.12.2021:

EMX Plus CZ1, a.s. 100% podiel

## 2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2021

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 m<sup>2</sup> s počtom 99 obchodných prevádzok na 3 poschodiach centra, s priemernou dennou návštevnosťou 9762 návštevníkov denne.

Správu centra zabezpečovala do 31. mája 2021 spoločnosť EUROVEA Services, s. r. o. Od 1. júna 2021 správu centra vykonáva spoločnosť EUROVEA Retail Services, s.r.o.

### Vybrané finančné ukazovatele spoločnosti:

| Ukazovatele   | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Majetok celkom  | 61 319 977 | 61 492 643 | 62 057 181 | 52 651 699 |
| Vlastné imanie  | 7 928 729  | 6 591 936  | 6 560 948  | 5 407 037  |
| Základné imanie   | 12 550 000 | 12 550 000 | 12 550 000 | 12 550 000 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk (+), strata (-) | 1 126 868  | 56 850     | 1 156 461  | 672 590    |

### Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť dosiahla v roku 2021 zisk vo výške **1 126 868,06 EUR**. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 112 686,81 EUR
- úhrada straty minulých období 1 014 181,25 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 2021 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 2021 nedošlo v spoločnosti k žiadnej udalosti osobitného významu, okrem tých vykázaných v účtovnej závierke k 31.12.2021.

### **3. Zámery spoločnosti na rok 2022**

Po predchádzajúcich dvoch rokoch, ktoré zásadne ovplyvňovala globálna pandémia a jej následné dopady na celkovú ekonomiku, cieľom spoločnosti City-Arena PLUS a.s. v roku 2022 je stabilizovanie nájomcov so snahou o udržanie nájomných vzťahov. Následky pandémie sa budú prejavovať ešte niekoľko nasledujúcich rokov, a to vo všetkých oblastiach. Navýšenie cien energií a vyššia inflácia sa odzrkadlí zvýšenými nákladmi nie len na nákup samotných energií, ale aj v cenách ostatných služieb, čo vedie Spoločnosť k rozhodnutiu navýšiť zálohové platby na spoločné prevádzkové náklady. Je však predpoklad, že väčšina nariadení Vlády súvisiacich s pandemiou budú v prvej polovici roka zrušené a či už nákupné centrum, ale aj samotné prevádzky budú môcť podporiť návštevnosť Centra rôznymi marketingovými aktivitami. Mimoriadny stav na Ukrajine však môže negatívne ovplyvniť situáciu v našej krajine, v súčasnej dobe však nevieme predpokladať ako sa situácia bude vyvíjať a ako to ovplyvní samotných spotrebiteľov.

V Trnave, dňa 22.03.2022

**City-Arena PLUS a.s.**  
Kollárova 20, 917 01 Trnava  
Slovenská republika  
IČO: 47 009 616, DIČ: 2023 731 787  
IČ-DPH: SK2023 731 787 (3)

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

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

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31 12 2021

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

|    | mesiac | rok     |
|----|--------|---------|
| od | 0 1    | 2 0 2 1 |
| do | 1 2    | 2 0 2 1 |

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

|    | mesiac | rok     |
|----|--------|---------|
| od | 0 1    | 2 0 2 0 |
| do | 1 2    | 2 0 2 0 |

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 i 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:<br><br>29.3.2022 | Schválená dňa: | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:<br><br>  |
|---------------------------------|----------------|--|

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |            | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|------------|--|
|                     |   |                      | 1                     |                 | 2          | 3  |
|                     |   |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto      | Netto  |
|                     | <b>Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74</b>  | <b>01</b>            | 70 041 433            | 8 721 457       | 61 319 977 | 61 492 643   |
| <b>A.</b>           | <b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>   | <b>02</b>            | 59 535 408            | 8 710 565       | 50 824 843 | 51 693 412   |
| <b>A.I.</b>         | <b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>   | <b>03</b>            | 471 327               | 338 387         | 132 941    | 282 428  |
| A.I.1.              | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/   | 04                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 2.                  | Softvér (013)-/073, 091A/   | 05                   | 26 388                | 17 041          | 9 346      | 10 520   |
| 3.                  | Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/  | 06                   | 444 940               | 321 345         | 123 594    | 271 908  |
| 4.                  | Goodwill (015) - /075, 091A/  | 07                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X)<br>- /079, 07X, 091A/  | 08                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 6.                  | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)<br>- /093/  | 09                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 7.                  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok<br>(051) - /095A/   | 10                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| <b>A.II.</b>        | <b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>   | <b>11</b>            | 51 232 212            | 8 372 178       | 42 860 033 | 43 878 515   |
| A.II.1.             | Pozemky (031) - /092A/  | 12                   | 7 501                 | 0               | 7 501      | 7 501  |
| 2.                  | Stavby (021) - /081, 092A/  | 13                   | 51 199 647            | 8 354 354       | 42 845 293 | 43 847 855   |
| 3.                  | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí<br>(022) - /082, 092A/  | 14                   | 17 824                | 17 824          | 0          | 0  |
| 4.                  | Pestovateľské celky trvalých porastov (025)<br>- /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<br>(029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/   | 17                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 7.                  | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok<br>(042) - /094/  | 18                   | 7 239                 | 0               | 7 239      | 23 159   |
| 8.                  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok<br>(052) - /095A/   | 19                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 9.                  | Opravná položka k nadobudnutému majetku<br>(+/- 097) +/- 098  | 20                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| <b>A.III.</b>       | <b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>   | <b>21</b>            | 7 831 869             | 0               | 7 831 869  | 7 532 469  |
| A.III.1.            | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených<br>účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/                   | 22                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 2.                  | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou<br>účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 3.                  | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely<br>(063A) - /096A/   | 24                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A)<br>- /096A/  | 25                   | 7 831 869             | 0               | 7 831 869  | 7 532 469  |
| 5.                  | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným<br>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<br>majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   | 0                     | 0               | 0          | 0  |

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Súvaha Úč POD 1-01

| Označenie<br>a  | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |                   | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--|
|                 |   |                      | 1                     |                 | 2                 | 3  |
|                 |   |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto             | Netto  |
| 8.              | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/                           | 29                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 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>B.</b>       | <b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>   | <b>33</b>            | <b>10 502 721</b>     | <b>10 892</b>   | <b>10 491 829</b> | <b>9 795 926</b>                                   |
| <b>B.I.</b>     | <b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>  | <b>34</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>   |
| 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>B.II.</b>    | <b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>   | <b>41</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>   |
| <b>B.II.1.</b>  | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>   | <b>42</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>   |
| 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                 | 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                 | 0  |
| 8.              | Odložená daňová pohľadávka (481A)   | 52                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| <b>B.III.</b>   | <b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>   | <b>53</b>            | <b>2 826 495</b>      | <b>10 892</b>   | <b>2 815 603</b>  | <b>2 754 550</b>                                   |
| <b>B.III.1.</b> | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>   | <b>54</b>            | <b>665 831</b>        | <b>10 892</b>   | <b>654 939</b>    | <b>494 990</b>                                     |

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Súvaha Úč POD 1-01

| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |                  | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|------------------|--|
|                |   |                      | 1                     |                 | 2                | 3  |
|                |   |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto            | Netto  |
| 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  |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 57                   | 665 831               | 10 892          | 654 939          | 494 990  |
| 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                | 102 132  |
| 8.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 64                   | 0                     | 0               | 0                | 0  |
| 9.             | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 65                   | 2 160 664             | 0               | 2 160 664        | 2 157 428  |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r . 67 až r. 70)</b>  | <b>66</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>   |
| 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>B.V.</b>    | <b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>  | <b>71</b>            | <b>7 676 226</b>      | <b>0</b>        | <b>7 676 226</b> | <b>7 041 376</b>                                   |
| B.V.1.         | Peniaze (211, 213, 21X)   | 72                   | 170                   | 0               | 170              | 222  |
| 2.             | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)   | 73                   | 7 676 056             | 0               | 7 676 056        | 7 041 154  |
| <b>C.</b>      | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>   | <b>74</b>            | <b>3 305</b>          | <b>0</b>        | <b>3 305</b>     | <b>3 305</b>                                       |
| 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            | 3 305  |
| 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

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|----------------|--|----------------------|-------------------------------|---|
|                | <b>Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141</b>  | <b>79</b>            | 61 319 977                    | 61 492 643  |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>   | <b>80</b>            | 7 855 455                     | 6 591 936   |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>  | <b>81</b>            | 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   |
| <b>A.II.</b>   | <b>Emisné ážio (412)</b>   | <b>85</b>            | 0                             | 0   |
| <b>A.III.</b>  | <b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>  | <b>86</b>            | 0                             | 0   |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>  | <b>87</b>            | 230 885                       | 225 200   |
| A.IV.1.        | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)  | 88                   | 230 885                       | 225 200   |
| 2.             | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)  | 89                   | 0                             | 0   |
| <b>A.V.</b>    | <b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>  | <b>90</b>            | 0                             | 0   |
| A.V.1.         | Štatutárne fondy (423, 42X)  | 91                   | 0                             | 0   |
| 2.             | Ostatné fondy (427, 42X)   | 92                   | 0                             | 0   |
| <b>A.VI.</b>   | <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>   | <b>93</b>            | -79 253                       | -215 903  |
| A.VI.1.        | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)  | 94                   | -79 253                       | -215 903  |
| 2.             | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)   | 95                   | 0                             | 0   |
| 3.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)   | 96                   | 0                             | 0   |
| <b>A.VII.</b>  | <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>  | <b>97</b>            | -5 973 045                    | -6 024 210  |
| A.VII.1.       | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)  | 98                   | 631 224                       | 631 224   |
| 2.             | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)  | 99                   | -6 604 268                    | -6 655 434  |
| <b>A.VIII.</b> | <b>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)</b> | <b>100</b>           | 1 126 868                     | 56 850  |
| <b>B.</b>      | <b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>  | <b>101</b>           | 52 936 687                    | 54 383 301  |
| <b>B.I.</b>    | <b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>  | <b>102</b>           | 2 147 763                     | 2 037 637   |
| <b>B.I.1.</b>  | <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>  | <b>103</b>           | 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   |

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>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                  | 626 723                       | 662 397   |
| 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                  | 28 166                        | 184 565   |
| 12.            | Odložený daňový záväzok (481A)  | 117                  | 1 492 874                     | 1 190 675   |
| <b>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>   | <b>118</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>  |
| B.II.1.        | Zákonné rezervy (451A)  | 119                  | 0                             | 0   |
| 2.             | Ostatné rezervy (459A, 45XA)  | 120                  | 0                             | 0   |
| <b>B.III.</b>  | <b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>  | <b>121</b>           | <b>48 769 000</b>             | <b>50 445 000</b>                                       |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>   | <b>122</b>           | <b>331 162</b>                | <b>259 965</b>  |
| <b>B.IV.1.</b> | <b>Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)</b>   | <b>123</b>           | <b>129 443</b>                | <b>102 689</b>  |
| 1.a.           | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)  | 124                  | 0                             | 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                  | 129 443                       | 102 689   |
| 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

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|----------------|--|----------------------|-------------------------------|---|
| 7.             | Závazky zo sociálneho poistenia (336A)                             | 132                  | 0                             | 0   |
| 8.             | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)       | 133                  | 111 788                       | 63 334  |
| 9.             | Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)                       | 134                  | 72 155                        | 88 731  |
| 10.            | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                   | 135                  | 17 776                        | 5 210   |
| <b>B.V.</b>    | <b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>                          | <b>136</b>           | <b>12 763</b>                 | <b>10 700</b>   |
| B.V.1.         | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                       | 137                  | 0                             | 0   |
| 2.             | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                            | 138                  | 12 763                        | 10 700  |
| <b>B.VI.</b>   | <b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>       | <b>139</b>           | <b>1 676 000</b>              | <b>1 630 000</b>  |
| <b>B.VII.</b>  | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b> | <b>140</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>  |
| <b>C.</b>      | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>                  | <b>141</b>           | <b>527 835</b>                | <b>517 405</b>  |
| 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                  | 0                             | 0   |
| 4.             | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)                           | 145                  | 527 835                       | 517 405   |

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

| Označenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
| *              | <b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>   | <b>01</b>            | 6 454 694                  | 6 110 300  |
| **             | <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>  | <b>02</b>            | 6 464 933                  | 6 125 219  |
| I.             | Tržby z predaja tovaru (604, 607)   | 03                   | 0                          | 0  |
| II.            | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)  | 04                   | 0                          | 0  |
| III.           | Tržby z predaja služieb (602, 606)  | 05                   | 6 454 694                  | 6 110 300  |
| 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                   | 0                          | 0  |
| VII.           | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)   | 09                   | 10 239                     | 14 920   |
| **             | <b>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</b> | <b>10</b>            | 4 340 128                  | 5 166 251  |
| A.             | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)  | 11                   | 0                          | 0  |
| B.             | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)   | 12                   | 1 075 741                  | 1 123 329  |
| C.             | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)   | 13                   | 0                          | 0  |
| D.             | Služby (účtová skupina 51)  | 14                   | 1 555 364                  | 1 352 023  |
| 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  |
| F.             | Dane a poplatky (účtová skupina 53)   | 20                   | 97 697                     | 97 697   |
| G.             | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)                    | 21                   | 1 588 439                  | 1 568 225  |
| G.1.           | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)  | 22                   | 1 588 439                  | 1 568 225  |
| 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                   | 0                          | 0  |
| I.             | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)   | 25                   | -7 377                     | -7 039   |
| J.             | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)   | 26                   | 30 264                     | 1 032 015  |

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

| Označenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
| ***            | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)<br>(r. 02 - r. 10)  | 27                   | 2 124 805                  | 958 968  |
| *              | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07)<br>- (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 3 823 589                  | 3 634 947  |
| **             | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35<br>+ r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   | 302 636                    | 334 820  |
| VIII.          | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)   | 30                   | 0                          | 0  |
| IX.            | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet<br>(r. 32 až r. 34)  | 31                   | 0                          | 0  |
| IX.1.          | Výnosy z cenných papierov a podielov od<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   | 0                          | 0  |
| 2.             | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej<br>účasti okrem výnosov prepojených účtovných<br>jednotiek (665A)     | 33                   | 0                          | 0  |
| 3.             | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov<br>(665A)  | 34                   | 0                          | 0  |
| X.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet<br>(r. 36 až r. 38)  | 35                   | 0                          | 0  |
| X.1.           | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od<br>prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   | 0                          | 0  |
| 2.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v<br>podielovej účasti okrem výnosov prepojených<br>účtovných jednotiek (666A) | 37                   | 0                          | 0  |
| 3.             | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>(666A)  | 38                   | 0                          | 0  |
| XI.            | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)  | 39                   | 302 636                    | 334 820  |
| XI.1.          | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek<br>(662A)   | 40                   | 0                          | 0  |
| 2.             | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 41                   | 302 636                    | 334 820  |
| XII.           | Kurzové zisky (663)   | 42                   | 0                          | 0  |
| XIII.          | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z<br>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<br>+ r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 961 425                    | 983 869  |
| 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                   | 957 149                    | 981 452  |
| N.1.           | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky<br>(562A)  | 50                   | 0                          | 0  |
| 2.             | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                   | 957 149                    | 981 452  |
| O.             | Kurzové straty (563)  | 52                   | 0                          | 0  |

DIČ: 2023731787

IČO: 47009616

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|---------------------|--|----------------------|----------------------------|--|
|                     |  |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
| 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                   | 4 276                      | 2 417  |
| ***                 | <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)<br/>(r. 29 - r. 45)</b>                  | 55                   | -658 788                   | -649 050   |
| ****                | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred<br/>zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)</b>      | 56                   | 1 466 017                  | 309 919  |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)  | 57                   | 339 149                    | 253 069  |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)   | 58                   | 73 274                     | 11 622   |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)   | 59                   | 265 874                    | 241 447  |
| S.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/- 596)                            | 60                   | 0                          | 0  |
| ****                | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po<br/>zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)</b> | 61                   | 1 126 868                  | 56 850   |

## Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2021

### 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 31.12.2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 21.4.2021.

##### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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 potencionálni 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 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: 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              |
| <b>Spolu</b> | <b>12 550 000</b>         | <b>100</b> | <b>100</b>       |

Všetky zmeny sú k 31.12.2021 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).

**Zásada nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern)**

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 2021 v obchodnom centre City Arena patriacom Spoločnosti uzatvoriť všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekárne, trafik, očných optík, 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 2021 Spoločnosť vykázala zisk vo výške 1 127 tis. EUR. Obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2021 predstavoval 10,49 mil. EUR. Spoločnosť vykazuje zdroje vo výške 7,67 mil. EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky.

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 pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj ekonomiky pri ustupovaní pandémie a dôsledkov vojnového konfliktu na Ukrajine a ich očakávaného dopadu na Spoločnosť a hospodárske prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí.

V reakcii na scenáre, vedenie Spoločnosti bude uskutočňovať nasledovné opatrenia:

- zvýšenie zálohových platieb na Spoločné prevádzkové náklady vzhľadom na zvyšujúce sa ceny energií a služieb,
- optimalizácia nákladov, zameranie sa na marketingovú podporu Centra.

K 31. decembru 2021 činil čistý prevádzkový kapitál Spoločnosti 7,9 mil. EUR. Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov je Spoločnosť schopná pri nezmenených podmienkach naďalej plniť svoje záväzky z úveru a ostatných záväzkov minimálne počas obdobia nasledujúcich 12 mesiacov.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že opätovné zavedenie 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.

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 signifikantné 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 majetku 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 1 700 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 1 700 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, urobia sa úpravy.

#### 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)

#### 5. 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.

## 6. 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 ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

## 7. Finančné účty

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

## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. 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.

## 11. 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

## 12. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť 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.

## 13. 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.

#### 14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej 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.

#### 15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej 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.

#### 16. 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 maklérskych 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.

### **17. 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.

### **18. 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.

### **19. 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.

**20. 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.

**21. 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 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

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.

Začiatok zabezpečovacieho vzťahu: 02.05.2019

Maturita zabezpečovacieho vzťahu: 18.03.2024

K 31. decembru 2021 je reálna hodnota swapu vo výške – 100 320,66EUR vypočítaná na základe verejného trhu IRS. Spoločnosť splnila formálne požiadavky účtovania o zabezpečovaní, preto v súvahe uviedla tento swap ako zabezpečovací derivát.

|   | Účtovná hodnota |                    | Dohodnutá cena podkladového nástroja |
|---|-----------------|--------------------|--------------------------------------|
|   | pohľadávky      | záväzku            |                                      |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> |                 | <b>-100 320,66</b> |                                      |
| Úrokový swap                            |                 | -100 320,66        | 0,25 %                               |

|   | k 31.12.2021          |                | k 31.12.2020          |                |
|---|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|   | Zmena reálnej hodnoty |                | Zmena reálnej hodnoty |                |
|   | výsledok hospodárenia | vlastné imanie | výsledok hospodárenia | vlastné imanie |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> |                       | 172 975        |                       | 32 736         |
| Úrokový swap č.4                        |                       | 172 975        |                       | 32 736         |

Cieľom zabezpečenia bolo zafixovať toky finančných prostriedkov vzťahujúcich sa k premenlivej časti úrokovej miery prijatého bankového úveru. Kontrakt k úrokovému swapu je platný do 18.3.2024.

Hodnoty k 31.12.2021, v EUR

Istina swapu celkom 37 219 500,00

Reálna hodnota swapu celkom -100 320,66

**2. Závazky**

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

|  | 31.12.2021     | 31.12.2020       |
|--|----------------|------------------|
| Závazky po splatnosti                                      | 3 381          | 552              |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 327 779        | 259 857          |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 28 166         | 184 565          |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 626 723        | 662 397          |
| <b>Závazky spolu</b>                                       | <b>986 049</b> | <b>1 107 371</b> |

**Informácie o zabezpečených záväzkoch Spoločnosti**

Spoločnosť má zo dňa 18. marca 2019 prijatý bankový úver od Komerční banka, a.s. v celkovej hodnote 54 000 000 EUR. Hodnota úveru k 31.12.2021 bola 50 445 000 EUR.

Úver je zabezpečený zriadeným záložným právom na:

**A) Nehnutelnosti:**

- a) 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 4 132 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 42 860 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 zvierka, do dňa zostavenia účtovnej zvierky**

Vo februári 2022 konflikt medzi Ukrajinou a Ruskou federáciou prerástol do vojnového konfliktu v dôsledku invázie ruských vojenských síl na Ukrajinu. V súvislosti s prebiehajúcim vojenským konfliktom a súvisiacimi sankciami namierenými proti Ruskej federácii Spoločnosť neidentifikovala riziká s vplyvom na svoje podnikanie.

Na základe dostupných informácií a aktuálneho vývoja Spoločnosť neustále analyzuje situáciu a posudzuje jej priamy dopad na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálne dopady tejto situácie na svoju prevádzku a podnikanie a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemá významný vplyv na účtovnú zvierku za rok končiaci sa 31. decembra 2021 ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2022. Spoločnosť bude sledovať ďalší vývoj konfliktu a kde to bude možné, bude iniciovať vhodné protiopatrenia. Ďalší vývoj a intenzitu súčasného diania nie je možné v tejto chvíli predvídať.