

## Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2021

### Čl. I

#### Všeobecné informácie

##### (1) Identifikácia spoločnosti

Obchodné meno: City-Arena servis, s.r.o.

Sídlo: Kapitulská 447/5, 917 01 Trnava

Založená: 28.07.2015 zakladateľskou listinou

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vl. Č. 36216/T.

Z činností zapísaných v Obchodnom registri vykonávala ÚJ v bežnom účtovnom období predovšetkým nasledovné činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- prenájom hnutelných vecí
- reklamné a marketingové služby
- obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov

(2) Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením (resp. iným orgánom) dňa 30.06.2021

(3) Účtovná závierka bola zostavená ako riadna závierka k poslednému dňu bežného účtovného obdobia 31.12.2021

##### (4) Údaje o skupine

Spoločnosť nie je dcérskou spoločnosťou.

##### (5) Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

### Čl. II

#### 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).

**Čl. III****Informácie o prijatých postupoch**

- (1) Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie sú účtovnej jednotke známe subjektívne ani objektívne dôvody na obmedzenie, prípadne ukončenie jej činnosti najmenej po dobu 12 mesiacov.
- (2) Účtovná jednotka vedie účtovníctvo v súlade so zákonom o účtovníctve, pričom v rámci vedenia účtovníctva uplatňuje metódy a zásady v súlade s týmto zákonom. V účtovnej jednotke neboli v roku, za ktorý sa zostavuje účtovná závierka vykonané zmeny v účtovných zásadách, resp. metódach.

**(3) Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe**

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

**(4) Informácie o ocenení majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie 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.

**a) 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 nižšia alebo rovná 1 700 EUR, účtuje spoločnosť na základe individuálneho rozhodnutia buď priamo do nákladov alebo ako o dlhodobom hmotnom majetku s rovnomerným odpisom na 24 mesiacov.

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	20 - 40	lineárna	5 – 2,5
Stroje prístroje a zariadenia	4 - 6	lineárna	25 – 16,67

Pozemky sa neodpisujú.

#### **b) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely na základnom imaní obchodných spoločností sa oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady obstarania.

#### **c) Zásoby**

Účtovná jednotka pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, vybraný drobný majetok do 1 700 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútro podnikovej smernice priamo do spotreby.

O drobnom majetku s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok vedie účtovná jednotka evidenciu podľa umiestnenia a zodpovedného pracovníka formou prehľadu v textovom súbore na účely inventarizácie.

Spoločnosť netvorila zásoby vlastnou činnosťou. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, mzdy, ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

#### **d) Zákazková výroba**

Spoločnosť v bežnom období neúčtovala o zákazkovej výrobe.

#### **e) 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.

#### **f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### **g) 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.

#### **h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

#### **i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

#### **j) Odložené dane**

Účtovná jednotka nemá povinnosť mať overenú účtovnú závierku audítorom podľa §19 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto sa rozhodla o odloženej dani neúčtovať.

**k) 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.

**l) Prenájom (lízing)**Finančný prenájom

O majetku obstaranom formou finančného prenájmu účtuje ako o svojom majetku v súlade s platnými postupmi účtovania nájomca. Táto skutočnosť nemá vplyv na vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu finančného nájmu.

Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho prenájmu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania lízingovej zmluvy.

**m) Deriváty**

Spoločnosť v bežnom období neobstarávala žiadne deriváty.

**n) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá žiadny majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

**o) 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.

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.

**p) 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.).

**(5) Informácie o oprave významných chýb minulých UO**

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.

**ČI. IV****Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú súvahu a výkaz ziskov a strát****Informácie o zabezpečených záväzkoch UJ**

Spoločnosť má uzavretú úverovú zmluvu na dlhodobý investičný bankový úver (UniCredit bank ) na financovanie výstavby polyfunkčného centra CITY ARENA TRNAVA. Hodnota úveru k 31.12.2021 je 5. 136 212,41EUR.

Úver je zabezpečený:

1. zriadeným záložným právom na:
  - a) polyfunkčné centrum so súpisným číslom 8834 na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami 6341/4, 6341/16, 6341/17, 6341/21, 6341/23 v prospech: Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, 81106 Bratislava, IČO:00686930, SR, V 5630/14 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 02.10.2014 - 6577/14, - 5216/15 ( GP č.1/2015), - 7683(GP 35/2015), - 8326/15 (GP36/2015),
  - b) vlastné akcie (záložcom je materská spoločnosť Euro MAX Slovakia Plus, s.r.o.),
  - c) hnutelný majetok a nehnuteľný majetok nezapisovaný do katastra nehnuteľností,
  - d) súčasné a budúce pohľadávky Spoločnosti,
  - e) podriadené pohľadávky záložcov PhDr. Vladimír Poór, Euro MAX Slovakia Plus, s.r.o voči Spoločnosti,
2. notárskou zápisnicou (uznanie záväzku a súhlas na vykonanie exekúcie na celú výšku nesplateného dlhu s príslušenstvom),
3. vlastnou blankozmenkou.

**ČI. V****Informácie o iných aktívach a iných pasívach****(1) Informácie o podmienenom majetku**

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

**(2) Informácie o podmienených záväzkoch**

Daňové prostredie, v ktorom UJ na Slovensku pôsobí, závisí od bežnej daňovej legislatívy a praxe s relatívne nízkym počtom precedensov. Pretože daňové úrady neposkytujú oficiálny výklad daňových zákonov, existuje riziko, že daňové úrady môžu požadovať úpravy základu dane (napr. v prípade transferovaného oceňovania). Daňové priznania ostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú daňové priznania UJ za roky 2011 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**(3) Vybrané informácie o niektorých údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch (významné položky)**

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

**ČI. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje UZ**

Na základe vývoja epidemiologickej situácie účtovná jednotka očakáva v roku 2022 zníženie tržieb z nájomného a úbytok nájomcov. Presnú výšku však v súčasnosti nevie kvantifikovať. Skutočný dopad bude závisieť v rozhodujúcej miere od dopadov ochorenia COVID-19 na podnikateľskú, obchodnú a tiež finančnú situáciu našich nájomcov. Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.