

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 8/2023

vo veci

stanovenia všeobecnej hodnoty majetku – 100 % obchodného podielu v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec - na účely jeho speňaženia formou dobrovoľnej dražby

November 2023
Banská Bystrica

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 7/2023

vo veci

stanovenia všeobecnej hodnoty majetku – 100 % obchodného podielu v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec - na účely jeho speňaženia formou dobrovoľnej dražby

Posudok vyžiadal: PRO aukcie, s.r.o. (IČO 46 771 778), so sídlom Kopčianska 10, Bratislava objednávkou zo dňa 26. 10. 2023

Účel znaleckého posudku: Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku – 100 % obchodného podielu v spoločnosti **SPORTA arena s.r.o.** (IČO 47 082 089) - na účel speňaženia tohto majetku formou dobrovoľnej dražby

Počet strán: 45 (plus 27 strán prílohy), vrátane obalu

Výtlačok číslo: ...

Počet odovzdaných vyhotovení znaleckého posudku: 3

Znalecký posudok je vypracovaný v 4 vyhotoveniach, z ktorých 3 dostane objednávateľ

Posudok vypracoval: *AAA Experts, s. r. o.*, znalecká organizácia,
29. augusta 31, 974 01 Banská Bystrica

November 2023
Banská Bystrica

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1. Úloha znaleckej organizácie

Úlohou znaleckej organizácie je stanoviť všeobecnú hodnotu na účel speňaženia tohto majetku formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

Základné imanie spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec je upísané a splatené vo výške =25 000,- €. Jediným spoločníkom spoločnosti SPORTA arena s.r.o. je od 08.06.2022 spoločnosť ARENA SERVIS, a.s. (IČO 17 337 852), so sídlom Námestie SNP 3, Trnava. Spoločnosť ARENA SERVIS, a.s. má teda 100 %-ný podiel na základnom imaní v hodnote výšky vkladu spoločníka =25 000,- €.

Celý obchodný podiel v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. je predmetom zábezpeky. Záložné právo na obchodný podiel spoločníka ARENA SERVIS, a.s. v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. bolo zriadené Záložnou zmluvou č. 23042021 zo dňa 23. 4. 2021.

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka ARENA SERVIS, a.s. je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava v prospech záložného veriteľa – spoločnosti SINTRA šport, s.r.o. IČO: 35 935 448, Pluhová 2, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro, vložka č. 36034/B.

Všeobecnú hodnotu majetku – 100% obchodného podielu, t.j. celého podniku - spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec má znalecká organizácia stanoviť v súlade s Vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších doplnkov.

Znalecká organizácia [AAA, Experts, s. r. o.](#) je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici odd. Sro., vložka č. 9069/S (príloha 3). Na ministerstve spravodlivosti SR je zapísaná ako znalecká organizácia v odbore 510000 - Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvia 510101 - Oceňovanie a hodnotenie podnikov v druhom oddiele Zoznamu znaleckých ústavov a iných pracovísk pod evidenčným číslom 900102 (príloha 4).

Hodnotiť majetok podniku ako celok alebo časti podniku je v zmysle Vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa § 3 oprávnená **znalecká organizácia**.

Účel znaleckého posudku

Znalecký posudok je vypracovaný na účel stanovenia všeobecnej hodnoty majetku - 100% obchodného podielu spoločníka v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec na účely jeho speňaženia formou dražby.

1.2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku

Vypracovanie znaleckého posudku vyžiadal objednávateľ PRO aukcie, s.r.o. objednávkou z 26. 10. 2023 (príloha 1).

1.3. Dátum ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný

Znalecký posudok žiadal zadávateľ vypracovať k dátumu 1. október 2023. Vzhľadom na fakt, že zadávateľ nedisponuje inými ako verejne dostupnými údajmi o majetku a záväzkoch spoločností SPORTA arena s.r.o. a ARENA SERVIS, a.s. vo forme riadnych účtovných závierok zverejnených v Registri účtovných závierok, je možné k dátumu 1. október 2023 stanoviť hodnotu majetku - obchodného podielu – len metódou vlastného imania na základe účtovnej závierky SPORTA arena s.r.o. ku dňu 31.12.2022.

1.4. Podklady použité pri vypracovaní znaleckého posudku

A. Právne normy:

- a) Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- b) Zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch č. 382/2004 Z. z. v aktuálnom znení (zákon č. 522/2007 Z. z., zákon č. 93/2006 Z. z.)
- c) Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v aktuálnom znení
- d) Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z. z., ktorou sa mení vyhl. MS SR č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhl. 500/2005 Z. z.
- e) Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v aktuálnom znení (vyhl. MS SR č. 626/2007 Z. z., vyhl. MS SR č. 605/2008 Z. z.)
- f) Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- g) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o dobrovoľných dražbách
- h) Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v aktuálnom znení (vyhl. MS SR č. 626/2007 Z. z., vyhl. MS SR č. 605/2008 Z. z.)

- i) Opatrenie Ministerstva financií SR č. 23054/2002-92 zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva

B. Ekonomické podklady poskytnuté zadávateľom:

Neboli poskytnuté žiadne

C. Ekonomické podklady poskytnuté zadávateľom:

- a) Riadna účtovná závierka spoločnosti SPORTA arena s.r.o. so stavom k 31. 12. 2022 (príloha 5)
- b) Poznámky k riadnej účtovnej závierke spoločnosti SPORTA arena s.r.o. za rok 2022
- c) Riadna účtovná závierka spoločnosti ARENA SERVIS, a.s. so stavom k 31. 12. 2022 (príloha 7)
- d) Polyfunkčný komplex - Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov <https://www.enviroportal.sk/eia/dokument/331612?uid=3d7ba5d0039089e99c7386ce13c7c6af40ab7e97>

D. Odborná literatúra:

- a) COPELAND, T. a kol.: 1991. *Stanovení hodnoty firem*. Praha: Victoria Publishing. ISBN 80-85605-45-4.
- b) HARUMOVÁ, A. a kol. 2008. *Stanovenie hodnoty majetku*. Bratislava: Iura Edition. ISBN 978-80-8078-224-5.
- c) JAKUBEC, M. – KARDOŠ, P. 2012. *Ekonomické znalectvo*. Bratislava: Iura Edition. ISBN 978-80-8078-450-8.
- d) KISLINGEROVÁ, E.: 2001. *Oceňování podniku*. C. H. Beck pro praxi : Praha, ISBN 80-7179-529-1.
- e) KRABAEC, T. 2009. *Oceňování podniku a standardy hodnoty*. Praha: Grada Publishing. ISBN 978-247-2865-0.
- f) MAŘÍK, M. a kol.: 2003. *Metody oceňování podniku*. Praha: Ekopress, ISBN 80-86119-57-2.
- g) *Medzinárodné ohodnocovacie štandardy*. 2003. Bratislava: SAEZ. ISBN 80-969-248-5-0.

E. Vyhlásenie znaleckej organizácie

Znalecká organizácia [AAA Experts, s. r. o.](#) a jej znalci, ktorí vypracovali tento znalecký posudok (spracovatelia), vyhlasujú, že:

- podklady a využité informácie na spracovanie tohto znaleckého posudku boli získané z vierohodných zdrojov, najmä z údajov v obchodnom registri a registri účtovných závierok uverejnených na registeruz.sk, nakoľko ohodnocovaná spoločnosť neposkytla znaleckej organizácii ani objednávateľovi znaleckého posudku súčinnosť;
- použité podklady sú uložené v archíve spoločnosti [AAA Experts, s. r. o.](#) znaleckej organizácie;
- spracovatelia posudku kontrolovali použité podklady a dokumentáciu len po formálnej stránke; Za obsahovú správnosť poskytnutých podkladov zodpovedajú ich spracovatelia a poskytovatelia týchto informácií, za vecnú stránku dokladov zodpovedá ich predkladateľ;
- spracovatelia nemohli vykonať žiadne šetrenia smerujúce k overeniu pravosti, správnosti a úplnosti podkladov poskytnutých spoločnosťou SPORTA arena s.r.o. Rovnako predpokladajú, že verejné informácie z iných zdrojov uvedených v posudku sú vierohodné a preto ich neoverovali;
- podklady a informácie získané o spoločnosti SPORTA arena s.r.o. na vypracovanie znaleckého posudku, použila znalecká organizácia i znalci ako dôverné, len pre účel vypracovania tohto znaleckého posudku;
- k predmetu posúdenia a k zadávateľovi znaleckého posudku je znalecká organizácia nezávislá, ako aj jednotliví znalci, ktorí sa podieľali na vypracovaní znaleckého posudku.

II. NÁLEZ

2.1. Charakteristika objektu a predmetu ohodnotenia

Obchodný názov:	SPORTA arena s.r.o.
Sídlo:	Zábranie 240/40, 920 01 Hlohovec
IČO:	47 082 089
Zapísaná v obchodnom registri:	Oddiel: Sro, vložka č. 49970/T
Vznik spoločnosti:	28. 3. 2013

Predmet činnosti spoločnosti SPORTA arena s.r.o. zapísaný v obchodnom registri je najmä:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- Činnosť ekonomických a organizačných poradcov
- Podnikateľské poradenstvo
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Dokončovacie stavebné práce
- Čistiace a upratovacie služby
- Prevádzkovanie športových zariadení
- Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia
- Prenájom nehnuteľností

Štatutárny orgán spoločnosti SPORTA arena s.r.o. je:

- **Martin Bobák**, konateľ, bytom Hošták 3672/3, Hlohovec

Podrobnejšie údaje o obchodnej spoločnosti sú vo výpise z obchodného registra (príloha 3).



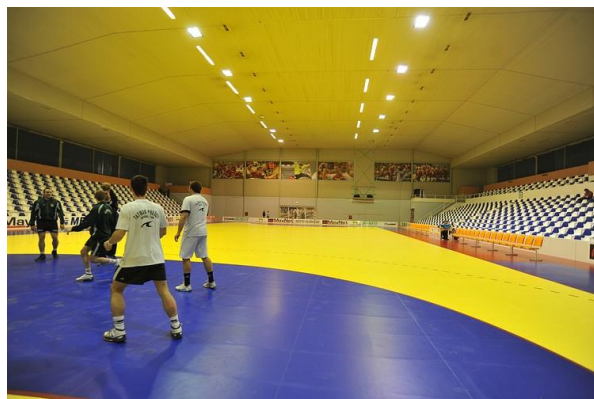
Obrázok 1 Pohľad na športovú halu zdroj:googleearth.com

2.2. Popis predmetu ohodnotenia

Spoločnosť SPORTA arena s.r.o. v zmysle zákona vedie podvojnú účtovníctvo. Vecne-techniky a ekonomicky tvoria tieto zložky majetku:

- dlhodobý nehmotný majetok
- dlhodobý huteľný hmotný majetok – pozemky a stavby, samostatné huteľné veci
- dlhodobý finančný majetok
- zásoby
- krátkodobé pohľadávky - z obchodného styku, daňové pohľadávky, ostatné pohľadávky
- peniaze v hotovosti a na účtoch v bankách

Spoločnosť **SPORTA arena s.r.o.** pôsobí na miestom trhu s nízkou konkurenciou rovnakej ponuky. Ide o obchodnú spoločnosť, v ktorej poskytuje služby zákazníkom – športovým klubom, iným organizáciám a širšej verejnosti. V roku 2022 v spoločnosti, podľa údajov v poznámkach - prílohe k ročnej účtovnej závierke, uverejnenej na portáli registra účtovných závierok, pracoval jeden zamestnanec.



Obrázok 2a až 2d Pohľad na interiér športovej haly zdroj:www.sporta.sk

Spoločnosť SPORTA arena s.r.o. sa zaoberá developerskými projektmi, organizáciou športových a kultúrnych podujatí a správou vlastných športovísk. Zabezpečuje tiež služby pre realizáciu hudobných koncertov, festivalov, spoločensko-zábavných podujatí, priestorov pre realizáciu konferencií, odborných seminárov, workshopov, spoločenských a firemných

podujatí. Ďalej vlastní vhodné priestory a zabezpečuje služby pre realizáciu športových podujatí pri zachovaní kritérií kvality podľa požiadaviek Medzinárodných športových federácií – v športovej hale s kapacitou 2000 divákov, vrátane možnosti využitia šatní, VIP zóny a press zóny.

Disponuje kapacitami prenajímaných priestorov:

- Športová hala kapacita 2000 divákov
- Kongresová miestnosť pre 60 hostí
- Pracovné salóniky pre 30 hostí
- Ubytovacie kapacity pre 50 hostí
- Press zóna a VIP zóna
- Komplexná ponuka cateringu, stravovania
- Technické zabezpečenie: ozvučenie, osvetlenie, dataprojektory, obslužná technika

V objekte športovej haly športový klub, ktorý ju spravuje a využíva, zastrešuje rôzne športy, ako hádzaná, futbal, lukostreľba, ako aj ponúka možnosti pre realizáciu pohybovej a športovej prípravy detí, mládeže a dospelých.

Odlíšiť sa od konkurencie v sektore, v ktorom spoločnosť pôsobí, je čoraz náročnejšie. To má vplyv aj na cenovú úroveň ponúkaných služieb. Miestny trh, na ktorom pôsobí spoločnosť je veľmi labilný, v dlhodobjšom horizonte nemá zásadný rastový potenciál a vykazuje skôr pokles ziskovosti.

Spoločnosť SPORTA arena s.r.o. zverejnila na internete dokument - Polyfunkčný komplex - Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(<https://www.enviroportal.sk/eia/dokument/331612?uid=3d7ba5d0039089e99c7386ce13c7c6af40ab7e97>) , v ktorom je uvedený developerský zámer vybudovať polyfunkčný komplex. Tento môže mať dopad aj na aktivity spoločnosti SPORTA arena s.r.o. Vzhľadom na to, že k tomuto zámeru nemáme viac informácií, nebudeme ho na účel vypracovania tohto znaleckého posudku hodnotiť podrobnejšie.

Spoločnosť nenesie environmentálnu záťaž. Na likvidáciu produkovaného komunálneho odpadu má zmluvné vzťahy s autorizovanými spoločnosťami v mieste jeho produkcie.

III. POSUDOK

3.1. Východiská a spôsob ohodnotenia

Všeobecnú hodnotu majetku vo forme 100 % obchodného podielu v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. **je možné stanoviť ako všeobecnú hodnotu podniku a vzhľadom na podklady len metódou vlastného imania.** Hodnota vyčíslenia vlastného imania spoločnosti sa stanovuje majetkovou metódou na báze historických – účtovných cien (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v aktuálnom znení). Hodnota podielu, ktorý predstavuje podiel na čistom obchodnom imaní v spoločnosti sa určí podľa § 61 ods. 2 Obchodného zákonníka na základe riadnej individuálnej účtovnej závierky na účtovné obdobie predchádzajúce účtovnému obdobiu, v ktorom zaniká účasť spoločníka v spoločnosti. Tento princíp uplatní znalecká organizácia aj pri stanovení hodnoty ohodnocovaného obchodného podielu spoločnosti ARENA SERVIS, a.s. v spoločnosti SPORTA arena s.r.o.

Spoločnosť SPORTA arena s.r.o. je vlastnená spoločnosťou ARENA SERVIS, a.s., ktorá má 100 %-nú účasť na jej základnom imaní. Podľa verejne dostupných údajov – účtovnej závierky ARENA SERVIS, a.s. zostavenej k 31.12.2022, ARENA SERVIS, a.s. vo svojom majetku neeviduje žiaden dlhodobý finančný majetok vo forme podielov, ktorý 100% obchodným podiel na základnom imaní nepochybne je (viď. príloha 7 riadok 21). Hoci vo výpise z obchodného registra spoločnosti SPORTA arena s.r.o. je vklade spoločnosti ARENA SERVIS, a.s. uvedený zápis od 8. 6. 2022 (viď. príloha 2 str. 2).

Podnik predstavuje majetok, najmä všetky hmotné aj nehmotné veci, ktoré podnik potrebuje pre svoju činnosť, t. j. všetky prostriedky, ktoré podnik pri svojej činnosti obstaráva a používa na dosiahnutie svojich cieľov.

Majetok sú tie aktíva účtovnej jednotky, ktoré sú výsledkom minulých udalostí, je takmer isté, že v budúcnosti zvýšia ekonomické úžitky účtovnej jednotky a dajú sa spoľahlivo oceniť podľa zákona o účtovníctve. Vykazujú sa v účtovnej závierke v súvahe alebo vo výkaze o majetku a záväzkoch.

Čisté obchodné imanie je obchodný majetok po odpočítaní záväzkov vzniknutých podnikateľovi v súvislosti s podnikaním, (aktíva mínus cudzie pasíva). Uvedené vymedzenie podielu sa chápe ako vyjadrenie účasti spoločníka na spoločnosti. **Podiel**, ako majetková zložka účasti spoločníka na spoločnosti, **predstavuje** majetkovú hodnotu, ktorá môže byť pri kapitálovej obchodnej spoločnosti (ktorou je aj s.r.o.) predmetom prevodu, vkladu do inej spoločnosti, dedenia, zábezpeky alebo bezpodielového vyporiadania medzi manželmi.

Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti. Jeho výška sa určuje podľa pomeru vkladu spoločníka k základnému imaniu spoločnosti, ak spoločenská zmluva neurčuje inak. V našom prípade ide o 100 %-nú účasť.

Predmet ohodnotenia:

Predmet ohodnotenia podnik SPORTA arena s.r.o. tvoria podľa údajov v riadnej účtovnej závierke k 31. 12. 2022 tieto zložky majetku:

- dlhodobý nehmotný majetok
- dlhodobý huteľný hmotný majetok – pozemky a stavby, samostatné huteľné veci
- dlhodobý finančný majetok
- zásoby
- krátkodobé pohľadávky - z obchodného styku, daňové pohľadávky, ostatné pohľadávky
- peniaze v hotovosti a na účtoch v bankách

K týmto aktívam spoločnosti sa viažu pasíva – cudzie zdroje:

- krátkodobé záväzky z obchodného styku
- záväzky voči zamestnancom
- daňové záväzky
- ostatné krátkodobé záväzky
- krátkodobé rezervy
- krátkodobé finančné výpomoci

Predmetom ohodnotenia sú aktíva a pasíva viažuce sa ekonomicky a technicko-prevádzkovo na podnik SPORTA arena s.r.o. Definícia zložiek majetku vychádza z ustanovení vyhlášky MS SR č. 492/20013 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku podniku a zo všeobecnej ekonomickej teórie. Jednotlivé zložky majetku sú definované v podkladoch poskytnutých objednávateľom. Tieto sú v agregovanej podobe uvedené v účtovnej závierke. Objednávateľ nemohol poskytnúť ďalšie podrobnejšie podklady o majetku spoločnosti SPORTA arena s.r.o., nakoľko táto, podľa neho, nebola pri poskytovaní podkladov súčinná.

Dátum stanovenia všeobecnej hodnoty podniku: k 1. 10. 2023

Použitá metodika pre stanovenie hodnoty podniku a zložiek jeho majetku

Vyhl. 492/2004 Z. z. MS SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v § 2 uvádza, že podľa tejto vyhlášky sa rozumie:

- a) majetkom majetok podniku ako celku, časť podniku, zložka majetku podniku alebo iný majetok ako majetok podniku,
- b) podnikom veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré patria podnikateľovi (podniku) a slúžia na prevádzkovanie podniku, alebo vzhľadom na svoju povahu majú na tento účel slúžiť.

Všeobecnú hodnotu majetku podniku a podniku ako celku (§ 3 Vyhl.) môže v závislosti od účelu vyhotovenia znaleckého posudku stanoviť znalec (znalecká organizácia) z odboru podnikové hospodárstvo formou znaleckého posudku:

- a) majetkovou metódou,
- b) podnikateľskou metódou,
- c) kombinovanou metódou,
- d) likvidačnou metódou alebo

e) porovnávacou metódou.

Majetkovou metódou stanoví znalec všeobecnú hodnotu podniku alebo časti podniku súčtom všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku podniku znížených o všeobecnú hodnotu cudzích zdrojov ku dňu ohodnotenia.

Majetková metóda sa dá použiť vo forme ocenenia jednotlivých položiek majetku:

- ocenením na báze historických cien, ktoré vychádzajú z účtovníctva alebo
- ocenením na báze reprodukčných cien, ktoré zohľadňujú aktuálnu hodnotu zložiek majetku.

Majetková metóda sa používa pri stanovení hodnoty podniku alebo jeho časti alebo zložiek majetku, ak podnik nedisponuje špeciálnymi aktívami, ktoré sa nedajú využiť pre iný účel.

Majetková metóda môže byť modifikovaná, na základe čoho možno stanoviť substančnú hodnotu podniku alebo časti podniku. Pomocou tejto metódy sa všeobecná hodnota podniku alebo jeho časti určí ako súčet ocenení jednotlivých majetkových súčastí podniku, od ktorého sa odpočíta súčet všetkých záväzkov (cudzích zdrojov) podniku. Majetková metóda takto pracuje s ekonomickou kategóriou vlastné imanie (riadok 25 účtovnej závierky). Majetková metóda pracuje s účtovným ocenením majetku na báze historických cien (podľa účtovníctva).

Majetková metóda čerpá údaje z účtovnej závierky – časť súvaha (v jednoduchom účtovníctve výkaz majetku a záväzkov) a z hlavnej knihy syntetickej a hlavnej knihy analytickej evidencie a pomocných kníh (knihy pohľadávok a záväzkov, pokladničná kniha, kniha majetku, evidencia zásob tovaru). Metóda nezohľadňuje nehmotné aktíva podniku, ktoré nie sú evidované v majetku spoločnosti. Tieto sa u nás zatiaľ obvykle v majetkovej metóde neoceňujú, okrem prípadov, kedy ich účtovná jednotka obstarala nákupom (napr. licencie, ochranné známky). Také aktíva, ako napr. trhovú podiel podniku na trhu, lojalita zákazníkov, história podniku a pod., ako aj iné neúčtovné veličiny, nebývajú predmetom oceňovania podniku majetkovou (substančnou).

Majetková substančná metóda modifikuje ohodnotenie majetku objektívnejšie, nakoľko postup je postavený na reprodukčných cenách, čím vzniká substančná hodnota. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Túto cenu stanovuje znalec.

Objektivizáciu všeobecnej hodnoty hmotného dlhodobého hmotného majetku stanovujú znalci z príslušného odboru. Ich posudok je podkladom pre vypracovanie znaleckého posudku ktorý stanoví výpočtom všeobecnú hodnotu podniku. Tieto parciálne znalecké posudky znalcov sú súčasťou znaleckého posudku vypracovaného znaleckou organizáciou.

Substančná majetková metóda eliminuje princíp účtovania v historických cenách. Metóda modifikuje hodnotu na takú, aká by bola nutná na znovu obstaranie ohodnocovaného majetku v súčasnosti. Mařík (2003, s. 287) uvádza, že v prípade, ak dochádza k zásadnému zlomu vo vývoji podniku (napr. predaj), možno substančnú hodnotu použiť priamo ako základ ocenenia podniku. Hodnota predstavuje hornú hranicu hodnoty podniku, lebo ak by mal za podnik zaplatiť kupujúci viac ako substančnú hodnotu, to by si radšej v tej hodnote postavil taký istý nový podnik.

Výsledná hodnota podniku predstavuje reálne možné výdaje, ktoré by bolo nutné vynaložiť na obstaranie ohodnocovaných zložiek majetku vo forme reprodukčných cien (v čase ohodnotenia podniku).

Keďže znaleckej organizácii neboli poskytnuté potrebné podklady pre stanovenie hodnoty podniku, nie je možné aplikovať pri stanovení hodnoty majetku – podniku substančnú metódu.

Majetková metóda, ani v jednej z dvoch uvedených modifikácií, nezohľadňuje ziskotvornú a výnosovú funkciu podniku. Pri posudzovaní ziskovosti ohodnocovaného podniku v minulosti a predikcie jeho budúceho vývoja znalecká organizácia nevidí opodstatnenosť a ani nemá možnosť aplikovať pri stanovení všeobecnej hodnoty podniku výnosovú metódu.

Pre **likvidačnú, kombinovanú a ani porovnávaciu metódu** nie sú vytvorené podmienky. Rovnako ani pre **podnikateľskú** (metódu na báze budúcich výnosov), pretože **uplatnenie tejto metódy predpokladá, že podnik má jasnú perspektívu, ktorá je prezentovaná dlhodobjším formalizovaným podnikateľským plánom**. Kombinovaná metóda predstavuje využitie výsledkov majetkovej a výnosovej metódy.

Pri vypracovaní znaleckého posudku vychádza znalec z podkladov, ktoré mu predložil zadávateľ znaleckého posudku (§ 5 Vyhl.).

Medzinárodné znalecké štandardy v ustanoveniach o Kategóriách majetku definujú v 4.0 pojem Podnik (časť 4.1), jeho zložky a formy. Podľa bodu 4.3.2 sa podniky ohodnocujú v trhovej hodnote, pričom ich trhovú hodnotu predstavuje hodnotu všetkých aktív predstavujúcich podnik ako taký. Ohodnocovanie podniku môže vychádzať z trhovej hodnoty (4.6) podniku, ktorá sa modifikuje na objektívnu trhovú hodnotu, ktorá môže byť odlišná od objektívnej hodnoty (5.5 a 8.1).

V prípade stanovenia všeobecnej hodnoty podniku SPORTA arena s.r.o. sa uplatní stanovenie všeobecnej hodnoty **na úrovni ceny bez DPH** (§ 4 ods. 4 Zákona č.222/2004 Z. z. o DPH), pretože v takýchto cenách je v účtovníctve evidovaný majetok podniku. Hodnota pohľadávok z obchodného styku vstupuje do výpočtu hodnoty podniku s DPH. Aj hodnota záväzkov, pokiaľ sú za plnenia od plátcov DPH.

3.2. Majetková a kapitálová štruktúra ohodnocovaného podniku

Východiskom pre stanovenie všeobecnej hodnoty podniku SPORTA arena s.r.o. je riadna účtovná závierka zostavená ku 31. 12. 2022. Pri výpočte všeobecnej hodnoty podniku uvedieme jednotlivé položky v celých euro.

Podnik **SPORTA arena s.r.o.** má **majetok/aktíva** – dlhodobý nehmotný a hmotný nehnuteľný (pozemky a stavby) a hnutel'ný majetok, dlhodobý finančný majetok, zásoby, pohľadávky z obchodného styku, daňové a ostatné pohľadávky, peniaze v hotovosti a na účte v banke. Uvedené zložky majetku a ich účtovná hodnota sú uvedené v tabuľke č. 1.

Tab. 1 Účtovná hodnota aktív spoločnosti SPORTA arena s.r.o. ku 31. 12. 2022 (v €)

Majetok	Účtovná zostatková hodnota /netto	Riadok v súvahe
Dlhodobý nehmotný majetok	720	03
Dlhodobý hmotný nehnuteľný majetok	1 630 632	05
Dlhodobý hmotný hnuiteľný majetok	24 195	06
Dlhodobý finančný majetok	12 802	11
Zásoby	271	15
Pohľadávky z obchodného styku	367 992	18
Daňové a ostatné pohľadávky	1 090	19 a 20
Peniaze v pokladni a na účte v banke	34 514	21
AKTÍVA SPOLU	2 048 216	01

Zdroj: Riadna účtovná závierka spoločnosti SPORTA arena s.r.o. k 31. 12. 2022

Spoločnosť **SPORTA arena s.r.o.** má k **31. 12. 2022** pasíva – cudzie zdroje podľa údajov v tabuľke 2.

Tab. 2 Účtovná hodnota pasív spoločnosti SPORTA arena s.r.o. ku 31. 12. 2022 (v €)

Cudzie zdroje	Účtovná zostatková hodnota /netto	Riadok v súvahe
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	1 398 049	39
Záväzky voči zamestnancom	836	40
Daňové záväzky	22 812	41
Ostatné krátkodobé záväzky	1 047	42
Krátkodobé rezervy	89	43
Bankové úvery	48	44
Krátkodobé finančné výpomoci	20 800	45
CUDZIE PASÍVA SPOLU	1 443 681	24

Zdroj: Riadna účtovná závierka spoločnosti SPORTA arena s.r.o. k 31. 12. 2022

Záväzky v objeme 358 243,- € sú po lehote splatnosti, v objeme 24 108,- € v lehote splatnosti do 1 roka a v objeme 1 060 386,- € v lehote splatnosti od 1 do 5 rokov.

V účtovnej hodnote má spoločnosť **SPORTA arena s.r.o.** k 31. 12. 2022 vykázané **vlastné imanie** v hodnote = **604 535 € (t.j. rozdiel aktív a cudzích pasív 2 048 216 – 1 443 681).**

Stanovenie účtovnej hodnoty podniku majetkovou metódou vychádza zo vzťahu:

$$H_M = A + B + C + D - CP \quad (€)$$

kde:

- H_M - majetková hodnota podniku
A - všeobecná hodnota pohľadávok za upísané vlastné imanie
B - všeobecná hodnota stálych aktív
C - všeobecná hodnota obežných aktív
D - všeobecná hodnota ostatných aktív
CP - všeobecná hodnota cudzích pasív

Ekvivalentom uvedeného vzťahu je vzťah:

$$V\check{S}H_M = \sum_{t=1}^n V\check{S}H_{ZMi} - V\check{S}H_{Cz} \quad (\text{€})$$

kde:

$V\check{S}H_M$ - všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená majetkovou metódou (€)

$\sum_{t=1}^n V\check{S}H_{ZMi}$ - súčet všeobecných hodnôt všetkých zložiek oceňovaného majetku (€)

$V\check{S}H_{Cz}$ - všeobecná hodnota cudzích zdrojov (€)

$$H_M = A + B + C + D - CP \quad (\text{€})$$

$$HM = 0 + 1\,644\,349 + 403\,867 + 0 - 1\,443\,681$$

$$\underline{HM = 604\,535 \text{ €}}$$

Suma 604 535,- € je všeobecná hodnota podniku SPORTA arena s.r.o. stanovená majetkovou metódou na základe účtovných – historických cien (slovom: šesť sto štyri tisíc päťsto tridsaťpäť euro).

Zároveň to predstavuje všeobecnú hodnotu zložky majetku spoločnosti ARENA SERVIS, a.s. (IČO 17 337 852), so sídlom Námestie SNP 3, Trnava – 100 % obchodného podielu v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec.

IV. ZÁVER

Úlohou znaleckej organizácie je stanoviť všeobecnú hodnotu majetku spoločnosti ARENA SERVIS, a.s. v podobe 100 % obchodného podielu v spoločnosti SPORTA arena s.r.o. (IČO 47 082 089) so sídlom Zábranie 204/40, Hlohovec na účel speňaženia tohto majetku formou dobrovoľnej dražby.

Všeobecná hodnota majetku - 100 % obchodného podielu v SPORTA arena s.r.o. stanovená majetkovou metódou na základe účtovných – historických cien je 604 535,- € je (slovom: šesť sto štyri tisíc päťsto tridsaťpäť euro).

Všeobecnú hodnotu uvedeného predmetu ocenenia stanovila znalecká organizácia v súlade s vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších doplnkov.

Znalecký posudok ukončený.

Znalecká organizácia je poistená zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom povolania.

Znalecký posudok vypracoval:

- **prof. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD.**
ev. č. 910511
znalec v odbore EKONÓMIA A MANAŽMENT 09 00 00
odvetvie: Účtovníctvo a daňovníctvo 09 01 00

V Banskej Bystrici 2. 11. 2023

prof. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD.
súdny znalec, konateľ spoločnosti
[AAA, Experts, s. r. o.](#), znaleckej organizácie

V. PRÍLOHY

Zoznam príloh:

1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku – 1 str.
2. Výpis z obchodného registra spoločnosti SPORTA arena s.r.o. – 5 str.
3. Výpis z obchodného registra spoločnosti - znaleckej organizácie [AAA Experts, s. r. o.](#) – 2 str.
4. List MS SR o zápise znaleckej organizácie [AAA Experts, s. r. o.](#) do zoznamu znaleckých ústavov a iných pracovísk – 1 str.
5. Riadna účtovná závierka spoločnosti SPOREA arena s.r.o. k 31. 12. 2022 – 5 strán
6. Doklad o zákonnom poistení znaleckej organizácie – 1 str.
7. Riadna účtovná závierka spoločnosti ARENA SERVIS, a.s. k 31. 12. 2022 – 12 str.



AAA Experts, s.r.o.
29. augusta 91
974 01 Banská Bystrica

P-1

V Bratislave, dňa 26.10.2023

Vec:
Objednávka znaleckého posudku

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku za účelom speňazenia majetku formou dobrovoľnej dražby podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov k nasledovnému predmetu dražby:

100% obchodný podiel spoločnosti **ARENA SERVIS, a.s.**, sídlo: Námestie SNP 3, 917 01 Trnava, IČO: 17 377852 v spoločnosti **SPORTA arena s.r.o.**, so sídlom Zábranie 204/40, 920 01 Hlohovec, IČO: 47 082 089, vedenej Obchodným registrom Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vložka číslo 49970/T.

(ďalej len „Predmet dražby“).

Ohodnotenie žiadame vykonať ku dňu 1.10.2023. Pokiaľ ohodnotenie nie je možné z dostupných informácií vykonať k tomuto dátumu, ohodnotenie predmetu dražby žiadame vykonať k najbližšiemu možnému dátumu.

Z dôvodu, že dražobníkovi nebola zo strany vlastníka predmetu dražby poskytnutá súčinnosť, žiadame o vypracovanie znaleckého posudku z dostupných informácií v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.


Žiadame dodať:

- znalecký posudok v 3 exemplároch
- znalecký posudok v elektronickej forma na CD nosiči alebo mailom

S pozdravom

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
46 711 778 IČ DPH: SK2023606101


JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

PRO aukcie, s.r.o., tel.: +421 2 3266 1920, +421 911 433330, info@proaukcie.sk, www.proaukcie.sk
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 711 778, DIČ: 202 360 6101
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

26. 10. 2023 16:03

Výpis z obchodného registra SR

	Administratívne služby	(od: 08.06.2016)
	Polygrafická výroba, sadzba a konečná úprava tlačovín	(od: 08.06.2016)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 08.06.2016)
	Prenájom hnuiteľných vecí	(od: 08.06.2016)
	Zhotovovanie a dizajn webových stránok	(od: 08.06.2016)
Spoločníci:	ARENA SERVIS, a.s. IČO: 17 337 852 Námestie SNP 3 Trnava 917 01	(od: 08.06.2022)
	Building & Living Development, s.r.o. Piaristická 2 Nitra 949 01	(od: 06.05.2020 do: 13.01.2021)
	Peterské družstvo Drieňová 34 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02	(od: 22.04.2016 do: 05.05.2020)
	Ing. <u>Branislav Krajčírík</u> Koplotovce 136 Koplotovce 920 01	(od: 28.03.2013 do: 21.04.2016)
	Peterské družstvo IČO: 47 615 362 Drieňová 34 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02	(od: 14.01.2021 do: 07.06.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peterské družstvo Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 23042021 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 23.4.2021 Záložný veriteľ: SINTRA šport, s.r.o. IČO: 35 935 448 Pluhová 2 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03	(od: 14.10.2021 do: 07.06.2022)
	ARENA SERVIS, a.s. Vklad: 25 000 EUR Splatené: 25 000 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 23042021 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 23.4.2021 Záložný veriteľ: SINTRA šport, s.r.o. IČO: 35 935 448 Pluhová 2 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03	(od: 08.06.2022)
	Ing. <u>Branislav Krajčírík</u> Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 28.03.2013 do: 27.01.2016)
	Ing. <u>Branislav Krajčírík</u> Vklad: 25 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 25 000 EUR	(od: 28.01.2016 do: 21.04.2016)
	Peterské družstvo (peňažný vklad)	(od: 22.04.2016 do: 05.05.2020)
	Building & Living Development, s.r.o. Vklad: 25 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 25 000 EUR	(od: 06.05.2020 do: 13.01.2021)
	Peterské družstvo Vklad: 25 000 EUR Splatené: 25 000 EUR	(od: 14.01.2021 do: 13.10.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 28.03.2013)
	<u>Martin Bobák</u> Hošták 3672/3 Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 01.12.2020	(od: 14.01.2021)
	<u>Marián Bobák</u> Hošták 3672/3 Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 21.03.2016	(od: 22.04.2016 do: 05.02.2020)
	<u>Marián Bobák</u> Hošták 3672/3 Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 21.03.2016 Skončenie funkcie: 05.12.2019	(od: 06.02.2020 do: 05.02.2020)
	Ing. <u>Branislav Krajčírík</u> Koplotovce 136 Koplotovce 920 01 Vznik funkcie: 28.03.2013	(od: 28.03.2013 do: 21.04.2016)
	Ing. <u>Branislav Krajčírík</u> Koplotovce 136 Koplotovce 920 01 Vznik funkcie: 28.03.2013 Skončenie funkcie: 21.03.2016	(od: 22.04.2016 do: 21.04.2016)
	JUDr. <u>Ladislav Mášik</u> , LL.M., MBA Piaristická 2 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 05.12.2019	(od: 06.02.2020 do: 13.01.2021)

<https://www.orser.sk/vypis.asp?ID=600888&SID=7&P=1>

26. 10. 2023 16:05

Výpis z obchodného registra SR

Dozorná rada:	<p>Voderady 919 42</p> <p><u>Martin Bobák</u> - Člen dozrodnej rady (od: 04.01.2022) Hošták 3672/3 Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 13.11.2021</p> <p><u>Ing. Patrik Voltmann</u> - Člen dozrodnej rady (od: 04.01.2022) Panska Niva 3859/29 Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 13.11.2021</p> <p><u>JUDr. Ladislav Mášik</u>, LL.M., MBA - Člen dozrodnej rady (od: 04.01.2022) Piaristická 2 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 01.01.2022</p> <p><u>Ing. Maroš Majerčík</u> (od: 13.10.2017 do: 23.02.2018) Na Predmostí 4 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 08.09.2017</p> <p><u>Ing. Maroš Majerčík</u> (od: 24.02.2018 do: 23.02.2018) Na Predmostí 4 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 08.09.2017 Skončenie funkcie: 11.01.2018</p> <p><u>Mgr. Matej Masár</u> (od: 13.10.2017 do: 23.02.2018) Chmeľová dolina 2484/93 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 08.09.2017</p> <p><u>Mgr. Matej Masár</u> (od: 24.02.2018 do: 23.02.2018) Chmeľová dolina 2484/93 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 08.09.2017 Skončenie funkcie: 11.01.2018</p> <p><u>Ing. Ľudmila Mášiková</u> (od: 13.10.2017 do: 23.02.2018) Wilsonovo nábrežie 20 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 08.09.2017</p> <p><u>Ing. Ľudmila Mášiková</u> (od: 24.02.2018 do: 23.02.2018) Wilsonovo nábrežie 20 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 08.09.2017 Skončenie funkcie: 11.01.2018</p> <p><u>Ing. Slavomír Udič</u> (od: 04.01.2022 do: 03.01.2022) Svätého Vincenta 8549/2 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03 Vznik funkcie: 11.01.2018 Skončenie funkcie: 12.11.2021</p> <p><u>Ing. Slavomír Udič</u> (od: 24.02.2018 do: 03.01.2022) Svätého Vincenta 8549/2 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03 Vznik funkcie: 11.01.2018</p> <p><u>JUDr. Dušan Rafaj</u> (od: 04.01.2022 do: 03.01.2022) Mozartova 9 Trnava 917 08 Vznik funkcie: 11.01.2018 Skončenie funkcie: 12.11.2021</p> <p><u>JUDr. Dušan Rafaj</u> (od: 24.02.2018 do: 03.01.2022) Mozartova 9 Trnava 917 08 Vznik funkcie: 11.01.2018</p> <p><u>Ing. Jaroslav Radovský</u> (od: 04.01.2022 do: 03.01.2022) Za poštou 1183/11A Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 11.01.2018 Skončenie funkcie: 31.12.2021</p> <p><u>Ing. Jaroslav Radovský</u> (od: 24.02.2018 do: 03.01.2022) Za poštou 1183/11A Hlohovec 920 01 Vznik funkcie: 11.01.2018</p> <p><u>Ing. Ladislav Chodák</u> - člen (od: 25.04.2002 do: 12.10.2017) Bochoňákova 19 Brno Česká republika Vznik funkcie: 25.04.2002</p> <p><u>Ing. Ladislav Chodák</u> - člen (od: 13.10.2017 do: 12.10.2017) Bochoňákova 19 Brno Česká republika Vznik funkcie: 25.04.2002 Skončenie funkcie: 08.09.2017</p> <p><u>Ing. Josef Javora</u> - predseda (od: 13.10.2017 do: 12.10.2017) Belcrediho 7 Brno Česká republika Vznik funkcie: 25.04.2002 Skončenie funkcie: 08.09.2017</p>
---------------	--

<https://www.orssr.sk/vypis.asp?ID=612492&SID=7&P=1>

3/4

26. 10. 2023 16:05

Výpis z obchodného registra SR

Ing. **Josef Javora** - predseda (od: 25.04.2002 do: 12.10.2017)
Belcrediho 7
Brno
Česká republika
Vznik funkcie: 25.04.2002

Ing. **Josef Veškrna** - člen (od: 25.04.2002 do: 12.10.2017)
Oblá 33
Brno
Česká republika
Vznik funkcie: 25.04.2002

Ing. **Josef Veškrna** - člen (od: 13.10.2017 do: 12.10.2017)
Oblá 33
Brno
Česká republika
Vznik funkcie: 25.04.2002 Skončenie funkcie: 08.09.2017

Ďalšie právne skutočnosti: Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 6.12.1991 podľa § 106a ods. 1 a § 106n ods. 1 Zák. č. 103/90 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník a Zák. č. 173/88 Zb. o podniku so zahraničnou majetkovou účasťou v znení neskorších predpisov. Starý spis: S.r.o. 3782 Novela spoločenskej zmluvy zo dňa 18.2.1992 v súlade so Zák. č. 513/91 Zb. Živnostenský list č. 1810/12/92 zo dňa 18.12.1992 vydaný Obvodným úradom Bratislava 5. Starý spis: S.r.o. 3782 Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 29.9.1995, zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 6.9.1995. Starý spis: S.r.o. 3782 Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 14.12.1995, na ktorom boli odsúhlasené prevody obchodných podielov. Rozhodnutie o zmene spoločenskej zmluvy vo forme notárskej zápisnice N 150/96, Nz 146/96 zo dňa 19.3.1996. Starý spis: S.r.o. 3782 Rozhodnutie mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 7.11.2000 spísané vo forme notárskej zápisnice č. N 297/2000, Nz 305/2000, ktorým bola zmenená spoločenská zmluva. Zmluva o prevode časti obchodného podielu zo dňa 2.11.2000. Zmluva o prevode časti obchodného podielu zo dňa 2.11.2000. Zmluva o prevode časti obchodného podielu zo dňa 3.11.2000. Dodatok č. 1 k notárskej zápisnici z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 17.11.2000 spísaný vo forme notárskej zápisnice č. N 311/2000, Nz 318/2000. Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia konaného dňa 23.1.2002, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy a zvýšenie základného imania prístupím nových spoločníkov. Zmluva o prevode časti obchodného podielu zo dňa 28.1.2002. Úplné znenie spoločenskej zmluvy zo dňa 20.2.2002. Zánik funkcie konateľa Ing. Ondrej Lauko, r.č., Ševčenkova 28, Bratislava dňa: 25.4.2002. Zmena spoločenskej zmluvy schválená na valnom zhromaždení dňa 18.3.2002. Rozhodnutie spoločníkov o zmene právnej formy spoločnosti v súlade s § 69b Obchodného zákonníka z pôvodnej spoločnosti s ručením obmedzeným na akciovú spoločnosť. Zmena obchodného mena z pôvodného Agora Slovensko, spol. s r.o. na nové AGORA plus, a.s.

Dátum aktualizácie údajov: 25.10.2023

Dátum výpisu: 26.10.2023

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

<https://www.orsr.sk/vypis.asp?ID=612492&SID=7&P=1>

26.10.2023 16:03

Výpis z obchodného registra SR

JUDr. Ladislav Mášik, LL.M., MBA (od: 14.01.2021 do: 13.01.2021)
Piaristická 2
Nitra 949 01
Vznik funkcie: 05.12.2019 Skončenie funkcie: 01.10.2020


Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná konateľ samostatne (od: 28.03.2013)

Základné imanie: 25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR (od: 28.01.2016)
5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 28.03.2013 do: 27.01.2016)

Ďalšie právne skutočnosti: Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.05. 2016. (od: 08.06.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 25.10.2023

Dátum výpisu: 26.10.2023

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

31. 10. 2023 9:40

Výpis z obchodného registra SR

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE



Slovensky | English

P-3

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !




Oddiel: Sro		Vložka číslo: 9069/S
Obchodné meno:	AAA Experts, s.r.o.	(od: 26.03.2004)
Sídlo:	ul. 29. augusta 31 Banská Bystrica 974 01	(od: 26.03.2004)
IČO:	36 624 811	(od: 26.03.2004)
Deň zápisu:	26.03.2004	(od: 26.03.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.03.2004)
Predmety činnosti:	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností / realitná kancelária / ekonomické poradenstvo podnikateľské poradenstvo v oblasti obchodu a služieb marketingové poradenstvo sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti / veľkoobchod / v rozsahu voľnej živnosti technické poradenstvo v stavebníctve technické poradenstvo v strojárstve a cestnej doprave vykonávanie prác a výkonov pre investorov charakteru vypracovania koncepcii a štúdií znalecká činnosť v odbore podnikové hospodárstvo odvetvie: oceňovanie a hodnotenie podnikov	(od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 26.03.2004) (od: 22.12.2004)
Spoločníci:	prof. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD. Hronská 27 Banská Bystrica 974 01 Dipl. Ing. Igor Harach Starohorská 43 Banská Bystrica 974 01 Ing. Mária Harachová Starohorská 43 Banská Bystrica 974 01 	(od: 06.09.2022) (od: 06.09.2022) (od: 06.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	prof. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD. Vklad: 2 324 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 324 EUR Dipl. Ing. Igor Harach Vklad: 2 324 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 324 EUR Ing. Mária Harachová Vklad: 2 324 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 324 EUR	(od: 06.09.2022) (od: 06.09.2022) (od: 06.09.2022)
Statutárny orgán:	konatelia prof. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD. Hronská 27 Banská Bystrica 974 01	(od: 26.03.2004) (od: 06.09.2022)


<https://www.or.sr.sk/vypis.asp?ID=11717&SID=3&P=0>

1/2

31.10.2023 9:40

Výpis z obchodného registra SR

	Vznik funkcie: 26.03.2004 	
	Dipl. Ing. <u>Igor Harach</u> Starohorská 43 Banská Bystrica 974 01 Vznik funkcie: 26.03.2004 	(od: 06.09.2022)
	Ing. <u>Mária Harachová</u> Starohorská 43 Banská Bystrica 974 01 Vznik funkcie: 31.05.2016 	(od: 22.06.2016)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 26.03.2004)
Základné imanie:	6 972 EUR Rozsah splatenia: 6 972 EUR	(od: 03.03.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenkou zmlouvou zo dňa 27.10.2003 podľa ust. §-u 105 a nasl. Zákona č. 513/91 Zb. Zmena spoločenskej zmluvy zo dňa 5.2.2004.	(od: 26.03.2004)
Dátum aktualizácie údajov:	27.10.2023	
Dátum výpisu:	31.10.2023	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

UZMUJv14_2

Súvaha
Úč MÚJ 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 7 3 2 2 3 8

IČO 4 7 0 8 2 0 8 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			Netto 1		účtovné obdobie Netto 2
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 14	01	2 0 4 8 2 1 6		2 0 3 9 1 4 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 04 + r. 09	02	1 6 4 4 3 4 9		1 6 5 6 1 5 3
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/	03	7 2 0		9 3 5 3
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)	04	1 6 3 0 8 2 7		1 6 4 6 8 0 0
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05	1 6 0 6 6 3 2		1 6 1 4 0 6 5
	2. Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06	2 4 1 9 5		3 2 7 3 5
	3. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07			
	4. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - +/- 098/	08			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)	09	1 2 8 0 2		
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10			
	2. Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11	1 2 8 0 2		
	3. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12			
	4. Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13			
B.	Obežný majetok r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14	4 0 3 8 6 7		3 8 2 9 9 4
B.I.	Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/	15	2 7 1		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A	16			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)	17	3 6 9 0 8 2		3 6 3 2 6 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18	3 6 7 9 9 2		3 6 2 3 1 8
	2. Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19	3 4 7		4 4 1
	3. Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20	7 4 3		5 0 7
B.IV.	Finančný majetok r. 22 + r. 23	21	3 4 5 1 4		1 9 7 2 8
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22	3 4 5 1 4		1 9 7 2 8
	2. Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23			

UZMUJv14_3


Súvaha
Úč MÚJ 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 7 3 2 2 3 8

IČO 4 7 0 8 2 0 8 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 25 + r. 34	24	2 0 4 8 2 1 6	2 0 3 9 1 4 7
A.	Vlastné imanie r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	6 0 4 5 3 5	7 7 4 1 1 7
A.I.	Základné imanie r. 27 + r. 28	26	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
	2. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	28		
A.II.	Kapitálové fondy (412, 413, 417, 418)	29	1 0 3 5 6 3 3	1 0 3 5 6 3 3
A.III.	Fondy zo zisku (421, 422, 423, 427, 42X)	30		
A.IV.	Oceňovacie rozdiely (+/- 415, 416)	31		
A.V.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, /-/429)	32	- 2 8 6 5 1 6	- 2 7 7 9 7 2
A.VI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)	33	- 1 6 9 5 8 2	- 8 5 4 4
B.	Záväzky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45	34	1 4 4 3 6 8 1	1 2 6 5 0 3 0
B.I.	Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, /-/255A, 383A, 384A)	35		
B.II.	Dlhodobé rezervy (451A, 459A, 45XA)	36		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	37		
B.IV.	Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomocí súčet (r. 39 až r. 42)	38	1 4 2 2 7 4 4	1 2 4 3 8 7 7
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	1 3 9 8 0 4 9	1 2 3 1 6 8 0
	2. Záväzky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40	8 3 6	7 3 2
	3. Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41	2 2 8 1 2	1 0 4 6 6
	4. Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42	1 0 4 7	9 9 9
B.V.	Krátkodobé rezervy (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43	8 9	3 3 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44	4 8	1 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	45	2 0 8 0 0	2 0 8 0 0

UZMUJv14_4		Výkaz ziskov a strát Úč MÚJ 2 - 01		DIČ 2 0 2 3 7 3 2 2 3 8	IČO 4 7 0 8 2 0 8 9	
Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2		
*	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)	01	1 6 9 5 9 5	7 9 0 9 1		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02	1 6 8 1			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03	1 6 7 9 1 3	3 6 1 8 9		
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	04				
IV.	Aktivácia (účtová skupina 62)	05				
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06				
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07	1	4 2 9 0 2		
*	Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)	08	3 3 8 1 0 3	8 7 1 6 4		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, +/-) 505A, 507)	09	1 7 5 3			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, +/-) 505A)	10	1 2 3 9 5	8 1 6 3		
C.	Služby (účtová skupina 51)	11	2 5 2 1 0 1	2 2 6 2 6		
D.	Osobné náklady (účtová skupina 52)	12	1 2 2 7 9	1 1 3 2 1		
E.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	13	5 7 7 2	5 7 0 5		
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, +/-) 553)	14	3 9 6 0 7	3 2 4 9 0		
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15				
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16				
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17	1 4 1 9 6	6 8 5 9		
**	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)	18	- 1 6 8 5 0 8	- 8 0 7 3		
*	Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)	19	- 9 6 6 5 5	5 4 0 0		
*	Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)	20				
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21				
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22				
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23				
X.	Výnosové úroky (662)	24				
XI.	Kurzové zisky (663)	25				
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26				

Allianz 



2177489 - 02611 - ZV
Poštovné uverované
960 02 Zvolen 2
20.10.2023 305

AAA Experts, s.r.o.
29. augusta 31
974 01 Banská Bystrica

P-6

Dátum: 17.10.2023
Útvár: Odbor služieb zákazníkom
Telefón: Infolinka +421 2 50 122 222
E-mail: sprava.podnikatelia@allianz.sk
Vec: Vyúčtovanie poistného

V súlade s uzatvorenou poistnou zmluvou Vám zasielame podklad pre platbu lehotného poistného.

Číslo poistky:	510015112
Číslo návrhu:	9978061978
Poistený:	AAA Experts, s.r.o.
Adresa:	29. augusta 31, 97401 Banská Bystrica
Obdobie:	03.11.2023 - 02.11.2024
Splatnosť:	03.11.2023
Druh poistenia:	PL04 - Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom povolania
Poistné + Daň z poistenia:	157,67 EUR+12,61 EUR
Poistné s daňou na úhradu:	170,28 EUR

Daň z poistenia vo výške 8 % je vypočítaná v zmysle zákona č. 213/2018 Z. z. o dani z poistenia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V súvislosti s infláciou a výrazným nárastom cien a nákladov Vám odporúčame v spolupráci so svojim správcom poistenia prehodnotiť poistné sumy, na ktoré ste poistený. Zvážte, či poistné sumy zodpovedajú aktuálnym cenám a nákladom, ktoré by ste museli vynaložiť v prípade vzniknutej škody. Bez aktualizácie poistných súm, môže dôjsť k tzv. podpoisteniu a v prípade väčšej i menšej škody budeme musieť znížiť poistné plnenie.

Bankové spojenie: poistné uhradte, prosím, na jeden z nižšie uvedených účtov s VS **510015112**

Banka	IBAN
Tatra banka, a. s.	SK17 1100 0000 0026 2600 6702
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	SK66 1111 0000 0066 1777 3000

Kontakt: maklér INSIA SK s.r.o., tel. +421907351244, Laurinská 3, 811 01 Bratislava

S pozdravom

Juraj Dlhopolček, MSc.
viceprezident rezortu obchodu
Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.



Ing. Alica Végh
riaditeľ odboru služieb zákazníkom
Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.

Príloha 19, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 151 700, IČ DPH: SK7120001757, DIČ: 2020374862,
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 196/B

VI. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok sme vypracovali ako znalci znaleckej organizácie [AAA, Experts, s. r. o.](#), zapísanej do Zoznamu znaleckých ústavov a iných pracovísk Ministerstvom spravodlivosti SR rozhodnutím číslo 11 090/04-51zo dňa 22. 7. 2004 pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov.

Znalecký posudok je zapísaný ako znalecký úkon pod poradovým číslom 8/2023 v znaleckom denníku vedenom elektronicky na portáli Ministerstva spravodlivosti SR.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania v prílohe tohto znaleckého posudku.

Znalecký posudok č. 8/2023 bol vypracovaný v zmysle platnej legislatívy pravdivo a znalecká organizácia § 209 ods. 2 Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok vyhlasuje, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

prof. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD.,
súdny znalec a konateľ spoločnosti

V Banskej Bystrici 2. 11. 2023.

[AAA Experts, s. r. o.](#), znalecká organizácia,