

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**A. NFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť WPC FM Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), so sídlom Hodžovo nám 1/A, 811 06 Bratislava, bola založená 15. apríla 2014 a do obchodného registra zapísaná 1. mája 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.: 98720/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

– prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

**3. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21. júna 2022.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štatutárny orgán Spoločnosti:

Gregory Mark Butchart (od 21. Apríla 2015)  
Saskia Frederika Karlijn Winkes (od 17. Septembra 2019)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. 12. 2022 je nasledujúca:

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
a	b	c	d	e
CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A.	74 250	99 %	100%	100 %
WPC TRS 17-39 B.V.	750	1 %		
<b>Spolu</b>	<b>75 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Ku dňu zostavenia finančných výkazov bolo základné imanie splatené v plnej výške

### C. INFORMÁCIE O OVLÁDAJÚCICH OSOBÁCH

Spoločnosť je súčasťou skupiny W. P. Carey Group. Materskou spoločnosťou je CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A., jej materskou spoločnosťou je W. P. Carey Inc. Konsolidovaná účtovná zvierka je k dispozícii v sídle spoločnosti: 50 Rockefeller Plaza, New York, NY 10020, USA.

### D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka spoločnosti k 31.12.2022 bola pripravená ako riadna účtovná zvierka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a opatrenia MF SR č. 4455/2003-92.

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych transakcií, ktoré by neboli uvedené v súvahe, a ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie spoločnosti.

#### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov a realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do okamihu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	Lineárna, degresívna	2,5 -5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

#### (c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

#### (d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### (e) 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.

#### (f) 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 

4	7	2	5	4	4	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	4	0	9	2	7	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**(g) 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 zavierke v tomto zistenom ocenení.

**(h) 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, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(i) 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.

**(j) Splatná daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu dane vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu dočasných a trvalých úprav daňového základu a umorenia straty.

K 31.12.2022 spoločnosti vznikla daňová povinnosť dane z príjmov právnických osôb. V súlade s novelou zákona o dani z príjmov č. 595/2003 platnou od 1. januára 2011, tu Spoločnosť účtuje splatnú daň z príjmov z úrokov dosiahnutých na bankových účtoch.

**(k) 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky	Celkom
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Začiatkový stav</b>	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	<b>29 252 137</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok</b>	<b>2 086 828</b>	<b>27 165 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 252 137</b>
Oprávky									
<b>Začiatkový stav</b>	0	8 222 317	0	0	0	0	0	0	<b>8 222 317</b>
Prírastky	0	1 310 476	0	0	0	0	0	0	<b>1 310 476</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok</b>	<b>0</b>	<b>9 532 793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 532 793</b>
Opravné položky									
<b>Začiatkový stav</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Začiatkový stav</b>	<b>2 086 828</b>	<b>18 942 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 029 820</b>
<b>Konečný zostatok</b>	<b>2 086 828</b>	<b>17 632 516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 719 344</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Celkom
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Začiatkový stav</b>	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	<b>29 252 137</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok</b>	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	<b>29 252 137</b>
Oprávky									
<b>Začiatkový stav</b>	0	6 821 726	0	0	0	0	0	0	<b>6 821 726</b>
Prírastky	0	1 400 591	0	0	0	0	0	0	<b>1 400 591</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok</b>	0	8 222 317	0	0	0	0	0	0	<b>8 222 317</b>
Opravné položky									
<b>Začiatkový stav</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Začiatkový stav</b>	2 086 828	20 343 583	0	0	0	0	0	0	<b>22 430 411</b>
<b>Konečný zostatok</b>	2 086 828	18 942 992	0	0	0	0	0	0	<b>21 029 820</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**2. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2022	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	290 042	0	290 042
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>290 042</b>	<b>0</b>	<b>290 042</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	247 933	0	247 933
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	3 611	0	3 611
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>251 544</b>	<b>0</b>	<b>251 544</b>

Popis položky	2022	2021
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky splatné do jedného roka vrátane	251 544	330 390
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>251 544s</b>	<b>330 390</b>
Pohľadávky so splatnosťou 1-5 rokov	290 042	301 014
Pohľadávky so splatnosťou dlhšie ako 5 rokov		
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>290 042</b>	<b>301 014</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**3. Finančné účty**

Vo finančných účtoch sa vykazuje pokladničná hotovosť, bankové účty a cenné papiere. Peniaze na bankovom účte sú k dispozícii v plnej výške.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	116 741	90 148
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>116 741</b>	<b>90 148</b>

**4. Časové rozlíšenie**

Štruktúra položiek časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>45</b>	<b>42</b>
Agency fee	0	0
Poistenie	45	42
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>45</b>	<b>42</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2022)				
	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Základné imanie	75 000	0	0	0	75 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>4 798 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 798 553</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-2 759 405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-170 081</b>	<b>-2 929 486</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 759 405	0	0	-170 081	-2 929 486
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-170 081</b>	<b>-11 488</b>	<b>0</b>	<b>170 081</b>	<b>-11 488</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 944 067</b>	<b>-11 488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 932 579</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie (2021)				
	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Základné imanie	75 000	0	0	0	75 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>4 798 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 798 553</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-2 692 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-66 639</b>	<b>-2 759 405</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 692 766	0	0	-66 639	-2 759 405
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-66 639</b>	<b>-170 081</b>	<b>0</b>	<b>66 639</b>	<b>-170 081</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 114 146</b>	<b>-170 081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 944 067</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**2. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				Stav k 31. 12. 2022 f
	Stav k 1. 1. 2022 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a					
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>14 800</b>	<b>10 840</b>	<b>14 800</b>	<b>0</b>	<b>10 840</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej závierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>	<b>14 800</b>	<b>10 840</b>	<b>14 800</b>	<b>0</b>	<b>10 840</b>
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	6 800	7 090	6 800	0	7 090
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	8 000	3 750	8 000	0	3 750

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2021				k 31. 12. 2021
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>12 375</b>	<b>10 800</b>	<b>8 375</b>	<b>0</b>	<b>14 800</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej závierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>	<b>12 375</b>	<b>10 800</b>	<b>8 375</b>	<b>0</b>	<b>14 800</b>
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	8 375	6 800	8 375	0	6 800
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	4 000	4 000	0	0	8 000

**3. Závazky**

Závazky k 31.12.2022 a k 31.12.2021

Položka	2022	2021
Závazky z obchodného styku	0	600
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	40 216
Ostatné záväzky	0	0
Úvery a pôžičky (vrátane bankových pôžičiek)	18 227 641	19 550 608
<b>Spolu</b>	<b>18 227 641</b>	<b>19 591 424</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa splatnosti je uvedené v tabuľke nižšie

Názov položky	k 31.12.2022	k 31.12.2021
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>18 154 417</b>	<b>19 474 417</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	18 154 417	19 474 417
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>73 224</b>	<b>117 007</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	73 224	117 007
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
<b>Spolu</b>	<b>18 227 641</b>	<b>19 591 424</b>

#### 4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedené v tabuľke nižšie:

Názov položky	k 31.12.2022	k 31.12.2021
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>206 656</b>	<b>201 123</b>
Nájomné	206 611	201 081
poistné	45	42
<b>Spolu</b>	<b>206 656</b>	<b>201 123</b>

#### G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

##### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Služby		Ostatné		Spolu	
	2022 d	2021 e	2022 f	2021 g	2022	2021
Slovenská republika	2 440 624	2 513 171	122 663	0	<b>2 563 287</b>	<b>2 513 171</b>
Zahranície	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 440 624</b>	<b>2 513 171</b>	<b>122 663</b>	<b>0</b>	<b>2 563 287</b>	<b>2 513 171</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**2. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 440 624	2 390 511
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b><u>2 440 624</u></b>	<b><u>2 390 511</u></b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2022	2021
<b>Poskytnuté služby</b>	<b>168 307</b>	<b>181 656</b>
<i>Náklady spojené s audítormi a audítorskou spoločnosťou, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>-1 575</i>
Audít individuálnej účtovnej závierky	0	-1 575
Ostatné audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné náklady na prijaté služby, z toho:</i>	 <i>168 307</i>	 <i>183 231</i>
Účtovné a administratívne služby	34 917	33 821
Cítko - účtovníctvo	28 857	27 461
BDO služby	6 060	6 360
Daňové poradenstvo	9 877	19 678
Právne služby	2 811	736
Poštové a telefónne služby	0	0
Nájomné	0	0
Management fees	121 202	124 996
Správa nehnuteľností	0	0
Iné	-500	4 000
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>1 440 552</b>	 <b>1 530 451</b>
Poistenie	132	128
Odpisy	1 310 476	1 400 591
Odpis pohľadávok	0	0
Manká a škody	0	0
Ostatné	129 944	129 732
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>885 279</b>	 <b>919 036</b>
Nákladové úroky	879 376	915 689
Ostatné	5 903	3 137
Kurzové straty	0	210
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>5 903</i>	 <i>3 137</i>
Bankové poplatky	5 903	3 137
Provízie za platby kartou	0	0
Ostatné	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 

4	7	2	5	4	4	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	4	0	9	2	7	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	69 149	x	x	-117 972	x	x
	x	14 521	21,00 %	x	-24 774	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	325 679	68 393	98,91 %	423 738	88 985	128,69 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Rozdiel medzi daňovými a účtovnými odpismi	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	-63 089	-13 249	-19,16 %	-12 875	-2 704	-3,91 %
Spolu	331 739	69 665	100,75 %	292 891	61 507	145,78 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>69 665</b>	<b>100,75 %</b>		<b>61 507</b>	<b>88,95 %</b>
Odložená daň z príjmov		10 972	15,87 %		-9 398	-13,59 %
Licenčná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>80 637</b>	<b>116,61 %</b>		<b>52 109</b>	<b>75,36 %</b>

**J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť k 31. decembru 2022 nemala žiadne podsúvahové účty.

**K. INFORMÁCIE O PODMIENENÝCH AKTÍVACH A PODMIENENÝCH ZÁVÄZKOV****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky, ktoré spĺňajú podmienky na vykazovanie.

Niektoré časti slovenskej daňovej legislatívy zostávajú nedoriešené a existujú neistoty ohľadom interpretácie jednotlivých zákonov daňovými orgánmi v rôznych oblastiach. Vplyv tejto neistoty sa nedá odhadnúť a môže byť identifikovaný iba v prípade, že budú existovať právne precedensy alebo ich právna interpretácia. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, ktoré by mali významný dopad na náklady Spoločnosti.

**2. Podmienené aktíva**

Spoločnosť nemá žiadne podmienené aktíva, ktoré spĺňajú podmienky na vykazovanie.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

**L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A ODMENÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV,  
DOZORNÝCH ORGÁNOV A ĎALŠÍCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Odmeňovanie štatutárnych zástupcov je upravené v rámci pracovných zmlúv. Spoločnosť neposkytla počas účtovného obdobia 2022 žiadne pôžičky, záruky alebo iné finančné prostriedky zo zisku pre súkromné účely (platí aj pre účtovné obdobie 2021).

**M. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

Spoločnosť uskutočnila v účtovnom období od 1. Januára 2022 do 31. Decembra 2022 nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

- a) CPA 17 LP
- b) CPA 17 Financiering B.V.
- c) CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A.

Spriaznená osoba		2022
		Hodnotové vyjadrenie obchodu
CPA:17 LP – management service fee	01	121 202
WPC REIT Financing B.V.	08	6 230 532
WPC REIT Financing B.V.	08	11 923 885

**Kód druhu obchodu: Druh obchodu:**

- 01 nákup služieb
- 08 úver, pôžička

**N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE  
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne relevantné skutočnosti.