

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:

	2023	2022
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 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 7. júna 2023.

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. 2023 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 %		
Spolu	75 000	100 %	100 %	100 %

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

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

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 závierka je k dispozícii v sídle spoločnosti: One Manhattan West, 395 9th Avenue, 58th Floor, New York, NY 10001, USA.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2023 bola pripravená ako riadna účtovná závierka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a opatrenia MF SR č. 4455/2003-92.

Účtovná závierka 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 2023 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 závierke 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 31.12.2023 spoločnosti vznikla daňová povinnosť dane z príjmov právnických osôb vo výške EUR 80 294,01. 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 2023

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									
Začiatkový stav	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Oprávky									
Začiatkový stav	0	9 532 793	0	0	0	0	0	0	9 532 793
Prírastky	0	1 401 259	0	0	0	0	0	0	1 401 259
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	10 934 052	0	0	0	0	0	0	10 934 052
Opravné položky									
Začiatkový stav	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Začiatkový stav	2 086 828	17 632 516	0	0	0	0	0	0	19 719 344
Konečný zostatok	2 086 828	16 231 257	0	0	0	0	0	0	18 318 084

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 2022

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestova tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstará vaný dlhodobý hmotný majetok	Poskyt nutné preddá vky	Celkom
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Začiatkový stav	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Oprávky									
Začiatkový stav	0	8 222 317	0	0	0	0	0	0	8 222 317
Prírastky	0	1 310 476	0	0	0	0	0	0	1 310 476
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	9 532 793	0	0	0	0	0	0	9 532 793
Opravné položky									
Začiatkový stav	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Začiatkový stav	2 086 828	18 942 992	0	0	0	0	0	0	21 029 820
Konečný zostatok	2 086 828	17 632 516	0	0	0	0	0	0	19 719 344

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 31.12.2023 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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 združení	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	298 419	0	298 419
Dlhodobé pohľadávky spolu	298 419	0	298 419
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	254 751	0	254 751
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 združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	254 751	0	254 751

Popis položky a	2023 b	2023 c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky splatné do jedného roka vrátane	254 751	251 544
Krátkodobé pohľadávky	254 751	251 544
Pohľadávky so splatnosťou 1-5 rokov	298 419	290 042
Pohľadávky so splatnosťou dlhšie ako 5 rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky	299 419	290 042

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. 2023	31. 12. 2022
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	136 347	116 741
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	136 347	116 741

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra položiek časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	45	45
Agency fee	0	0
Poistenie	45	45
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	45	45

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 (2023)					Stav k 31.12.2023 f
	Stav k 1.1.2023 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 1.1.2023 a	
Základné imanie	75 000	0	0	0	0	75 000
Základné imanie	75 000	0	0	0	0	75 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 798 553	0	0	0	0	4 798 553
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 929 486	0	0	-11 488	-2 940 974	-2 940 974
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 929 486	0	0	-11 488	-2 940 974	-2 940 974
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 488	14 035	0	11 488	14 035	14 035
Spolu	1 932 579	14 035	0	0	0	1 946 614

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 (2022)				
	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	75 000	0	0	0	75 000
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
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 798 553	0	0	0	4 798 553
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 759 405	0	0	-170 081	-2 929 486
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 759 405	0	0	-170 081	-2 929 486
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-170 081	-11 488	0	170 081	-11 488
Spolu	1 944 067	-11 488	0	0	1 932 579

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 2023)				Stav k 31. 12. 2023 f
	Stav k 1. 1. 2023 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a					
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 840	7 190	10 840	0	7 190
Zákonné rezervy krátkodobé	0	0	0	0	0
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	10 840	7 190	10 840	0	7 190
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	7 090	7 190	7 090	0	7 190
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	3 750	0	3 750	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

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2022)				
	Stav k 1. 1. 2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2022
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	14 800	10 840	14 800	0	10 840
Zákonné rezervy krátkodobé					
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
Ostatné rezervy krátkodobé	14 800	10 840	14 800	0	10 840
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

3. Závazky

Závazky k 31.12.2023 a k 31.12.2022

Položka	2023	2022
Závazky z obchodného styku	660	0
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	57 166	0
Ostatné záväzky	0	0
Úvery a pôžičky (vrátane bankových pôžičiek)	16 783 679	18 227 641
Spolu	16 841 505	18 227 641

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 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé záväzky spolu	16 714 417	18 154 417
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	16 714 417	18 154 417
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	127 088	73 224
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	127 088	73 224
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	16 841 505	18 227 641

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedené v tabuľke nižšie:

Názov položky	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	212 338	206 656
Nájomné	212 293	206 611
poistné	45	45
Spolu	<u>212 338</u>	<u>206 656</u>

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	
	2023 d	2022 e	2023 f	2022 g	2023	2022
Slovenská republika	2 507 741	2 440 624	147 158	122 663	2 654 899	2 563 287
Zahraničie	0	0	0	0	0	0
Spolu	<u>2 507 741</u>	<u>2 440 624</u>	<u>147 158</u>	<u>122 663</u>	<u>2 654 899</u>	<u>2 563 287</u>

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	2023	2022
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 507 741	2 440 624
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
Čistý obrat celkom	2 507 741	2 440 624

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	2023	2022
Poskytnuté služby	177 367	168 307
<i>Náklady spojené s audítormi a audítorskou spoločnosťou, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Audít individuálnej účtovnej závierky	0	0
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>177 367</i>	<i>168 307</i>
Účtovné a administratívne služby	36 866	34 917
Cítko - účtovníctvo	30 216	28 857
BDO služby	6 650	6 060
Daňové poradenstvo	9 644	9 877
Právne služby	322	2 811
Poštové a telefónne služby	0	0
Nájomné	0	0
Management fees	131 735	121 202
Správa nehnuteľností	0	0
Iné	-1 200	-500
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 548 434	1 440 552
Poistenie	135	132
Odpisy	1 401 259	1 310 476
Odpis pohľadávok	0	0
Manká a škody	0	0
Ostatné	147 040	129 944
Finančné náklady, z toho:	843 146	885 279
Nákladové úroky	837 724	879 376
Ostatné	5 422	5 903
Kurzové straty	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>5 422</i>	<i>5 903</i>
Bankové poplatky	5 422	5 903
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	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	85 952	x	x	69 149	x	x
teoretická daň	x	18 050	21,00 %	x	14 521	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	307 241	64 520	75,07 %	325 679	68 393	98,91 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-10 840	-2 276	-2,65 %	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		0	0,00 %	-63 089	-13 249	-19,16 %
Spolu	382 353	80 294	93,42 %	331 739	69 665	100,75 %
Splatná daň z príjmov		80 294	93,42 %		69 665	100,75 %
Odložená daň z príjmov		-8 378	-9,75 %		10 972	15,87 %
Licenčná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		71 916	83,67 %		80 637	116,61 %

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť k 31. decembru 2023 nemala žiadne podsúvahové účty.

K. INFORMÁCIE O PODMIENENÝCH AKTÍVACH A PODMIENENÝCH ZÁVÄZKOCH**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 2023 žiadne pôžičky, záruky alebo iné finančné prostriedky zo zisku pre súkromné účely (platí aj pre účtovné obdobie 2022).

M. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť uskutočnila v účtovnom období od 1. Januára 2023 do 31. Decembra 2023 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		2023
		Hodnotové vyjadrenie obchodu
CPA:17 LP – management service fee	01	124 535
WPC REIT Financing B.V.	08	6 230 533
WPC REIT Financing B.V.	08	10 483 884

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 zvierka, do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne relevantné skutočnosti.