

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

A. Informácie o účtovnej jednotke

Založenie spoločnosti

Spoločnosť RBU Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 47 257 725, so sídlom Hodžovo nám 1/A, 811 06 Bratislava, bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 21. apríla 2015 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21. mája 2015 (Obchodný register Okresného Bratislava I, oddiel Sro, vložka 104166/B) a zmena názvu spoločnosti na CPA 18 Con s.r.o. a bola zapísaná do obchodného registra 25. augusta 2015.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

Priemerný počet zamestnancov

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Údaje o neobmedzenom ručení

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

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 15. mája 2024.

B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konatelia: Gregory Mark Butchart (od 20.08.2015)
Saskia Frederika Karlijn Winkes (od 17.09.2019)

Spoločníci: CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A. (od 25.08.2015)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2023 je nasledovná:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A.	5 000	100 %	100%	100 %
Spolu	5 000	100 %	100 %	100 %

Základné imanie bolo ku dňu zostavenia priloženej účtovnej závierky v plnej miere splatené.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	5	7	7	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	0	7	3	9	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť je súčasťou skupiny W. P. Carey Group. Materskou spoločnosťou je CPA 18-Pan European Holding Cooperatief 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 metódach a všeobecných účtovných zásadách

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke, bola pripravená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 4455/2003-92 v znení neskorších predpisov. Spoločnosť nerealizovala transakcie, ktoré nie sú uvedené v súvahe, a ich vplyv na hodnotenie finančnej situácie spoločnosti by bol významný.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého fungovania spoločnosti.

Táto účtovná závierka bude navrhnutá na schválenie konateľovi Spoločnosti.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré Spoločnosť uplatňovala v priebehu roka 2024, je nasledovné:

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou je aj kapitalizácia úrokov, ktoré vznikli z pôžičiek do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok je účtovaný v obstarávacích cenách. Obstarávacou cenou sa rozumie cena, za ktorú bol majetok obstaraný a náklady súvisiace s obstaraním, napríklad náklady vynaložené na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti zvyšujú obstarávaciu cenu hmotného majetku. Výdavky na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Hmotný majetok do výšky 1 700 EUR Spoločnosť účtuje priamo do nákladov v roku jeho obstarania.

	Predpokladaná miera použiteľnosti v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná miera amortizácie v %
Budovy a obstarávacie náklady	20	Lineárna, klesajúca	2,5 – 5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzny	Jednorázovo	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) Finančný majetok

Finančný majetok tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

(e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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. Spoločnosť v roku 2024 tvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej závierky a rezervy na nevyfakturované dodávky.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	2	5	7	7	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	0	7	3	9	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(i) Daň z príjmov Spoločnosti

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

Spoločnosti k 31.12.2024 vznikla daňová povinnosť dane z príjmov právnických osôb vo výške 153 249,67 EUR.

(j) Účtovanie výnosov

Tržby za služby 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.

(k) 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.

E. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**1. Záväzky**

Veľková štruktúra záväzkov k 31.12.2024 a k 31.12.2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dlhodobé záväzky spolu	8 165	10 890
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 165	10 890
Krátkodobé záväzky spolu	1 192 603	192 703
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 192 603	192 703
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

F. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**1. Podmienený záväzok**

Spoločnosť nemá peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

2. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok, ktorý sa neuvádza v súvahe.

G. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Odmeňovanie štatutárnych zástupcov je upravené v rámci pracovných zmlúv. Spoločnosť neposkytla počas účtovného obdobia 2024 žiadne pôžičky, záruky alebo iné finančné prostriedky zo zisku pre súkromné účely.

H. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

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