

Čl. I

A. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. Založenie spoločnosti

Obchodná spoločnosť FAMON, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 23. augusta 2001 podľa § 105 a nasl. Zák. č. 513/91Zb. a do Obchodného registra Okresného súdu Žilina Oddiel: Sro, Vložka číslo : 13093/L bola zapísaná 19.septembra 2001.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj tovaru,
- prenájom nehnuteľností,
- s tým súvisiace služby a nákup a predaj tovaru
- sprostredkovanie predaja tovaru

3. Počet zamestnancov

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

	2015	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	18	16
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	18	15
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 23. júna 2016.

Čl. II

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konatelia Anna Ondrušíková
 Ing. Peter Ondrušík

Štruktúra spoločníkov sa v roku 2016 nemenila a k 31. decembru 2016 je nasledovná:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní	Podiel na hlasov. právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	
	absolútne	v %		

a	b	c	d	e
Anna Ondrušiková	2 490 EUR	25 %	25 %	-
Ing. Peter Ondrušík	2 490 EUR	25 %	25 %	-
Ing. Jana Koprlová	2 490 EUR	25 %	25 %	-
Ing.. Zuzana Čurná	2 490 EUR	25 %	25 %	-
Spolu	9 960 EUR	100 %	100 %	-
	=====	=====	=====	=====

Spoločnosť neposkytla žiadne záruky, pôžičky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu Spoločnosti.

Čl. III

C. INFORMÁCIE PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

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

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého 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 uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje individuálne, podľa rozhodnutia konateľa spoločnosti, alebo sa zaradiť priamo do spotreby. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Pozemok pod OC Eterna	Neodpisuje sa		
Obchodné centrum ETERNA	35	Rovnomerne	2,86 %
Pozemok OC Eterna LV201, LV 3255	Neodpisuje sa		
VW Touran úžit. vozidlo	odpísané		
Pozemok v KÚ mesta Poprad	Neodpisuje sa		
Parkovacie miesta-16 Poprad	20 rokov	Rovnomerne	5,00 %
Parkovacie miesto Žilina	Neodpisuje sa		
Skener Metro 9540	odpísané		
Obchodné zariadenie OC Aupark	10 rokov	Rovnomerne	10,00 %
Klimatizačné zariadenie v OC	12 rokov	Rovnomerne	8,33 %

Eterna			
Opel MERIVA	4 roky	Rovnomerne	25,00 %
OFFICE Svätoplukova	40 rokov	Rovnomerne	2,50 %

Budova obchodného centra Eterna Poprad bola v zmysle Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, novelizovaný zákonom č. 333/2014 Z.z., od 01.01.2015 zaradená do 5. odpisovej skupiny majetku, s dobou odpisovania 20 rokov. Zatriedenie do 5. odpisovej skupiny vyplynulo z rozhodujúceho hlavného využitia budovy, ktorým sú obchodné účely (55 % z celkovej úžitkovej plochy budovy). Uvedené skutočnosti platia aj k 31.12.2016.

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť nevlastní Cenné papiere.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby).

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

(e) 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.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(h) Rezervy

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

(i) Záväzky

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

(j) Odložené dane

Spoločnosť v r. 2016 nemá náplň pre túto položku

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(l) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť v r. 2016 nemá náplň pre túto položku

(m) Prenájom (operatívny leasing)

V roku 2014 Spoločnosť uzatvorila zmluvu o operatívnom leasingu na prenájom osobného automobilu VOLKSWAGEN Sharan v obstarávacej cene 25 523,67 EUR bez DPH. Ročná splátka v roku 2016 bola 6 084,76 EUR. Úpravy základu dane nie sú potrebné.

(n) Deriváty

Spoločnosť v r. 2016 nemá náplň pre túto položku

(o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť v r. 2016 nemá náplň pre túto položku

(p) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(q) 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.

ČL. IV

D. INFORMÁCIE , KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách

Údaje v EUR

Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacía cena v EUR	Oprávky k 31.12.2016	Oprávky k 31.12.2015	Zostatková cena k 31.12.2016
Pozemok pod OC Eterna	01.06.2005	180 220	-	-	180 220
Obchodné centrum Eterna	01.06.2005	2 404 485	725 149	656 450	1 679 336
Pozemok OC Eterna	19.09.2005	8 354	-	-	8 354
Pozemok OC Eterna	17.08.2006	1 859	-	-	1 859
Počítač Storm PC 208	06.02.2007	976	976	-	vyraďené
PC Siemens PA 4	05.04.2007	228	228	-	vyraďené

VW Touran úžit. vozidlo	27.06.2007	26 683	26 683	26 683	0
Navigačný GPS prístroj	27.07.2007	416	416	-	vyradené
Pozemok v KÚ mesta Poprad	20.12.2007	23 979	-	-	23 979
Parkovacie miesta-16 Poprad	20.12.2007	20 563	9 346	8 317	11 217
Audio-video	22.12.2008	1 817	1 817	-	vyradené
Interiérové prvky	28.11.2008	5 311	5 311	-	vyradené
Parkovacie miesto Žilina	21.11.2008	8 298	-	-	8 298
Skener Metro 9540	30.03.2008	349	349	349	0
WinShop softvér	30.03.2008	1 494	1 494	-	vyradené
Pokladňa IBM – EUR	24.06.2009	1 345	1 345	-	vyradené
Obchodné zariadenie OC Aupark	20.12.2010	41 426	25 957	21 920	15 469
Klimatizácia v OC Eterna	27.06.2013	2 783	832	600	1 951
Opel MERIVA	05.02.2015	13 434	6 439	3 080	6 995
OFFICE Svätoplukova	24.03.2015	158 000	7 242	3 292	150 758

2. Záväzky

a/ Záväzky z obchodných vzťahov

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položka	31.12.2015	31.12.2016
Dlhodobé záväzky spolu	1 815	686
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	1 815	686
Krátkodobé záväzky spolu	41 305	56 828
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	40 695	56 828
z toho - Záväzky do lehoty splatnosti	610	31 987

3. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2015	31.12.2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 382	3 598
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	798	783
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	798	783
Čerpanie sociálneho fondu	582	467
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 598	3 914

Sociálny fond sa tvorí povinne podľa zákona o sociálnom fonde na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na stravné pre zamestnancov.

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé bankové úvery :

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istina v EUR k 31.12.2015	Suma istina v EUR k 31.12.2016
SZRB 239214-2015	EUR	3,149	21.06.2025	531 360	475 440
VÚB HYPO úver	EUR	4,500	10.02.2025	107 039	97 374

Dlhodobé bankové úvery spolu:

638 399	572 814
=====	=====

V roku 2015 bol zo strany SZRB poskytnutý nový dlhodobý úver v čiastke 550 000 EUR, za variabilnú úrokovú sadzbu vo výške sadzby EURIBOR fixovanej pre 6 – mesačné depozitá s odchýlkou vo výške + 3,1 % p.a.
V roku 2015 bol poskytnutý VÚB HYPOTEKÁRNY úver na kúpu administratívnej budovy spoločnosti - OFFICE Svätoplukova, k 31.12.2016 bola aktuálna úroková sadzba 4,50 % p.a.

Krátkodobé bankové úvery k 31.12.2016

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istina v EUR k 31.12.2015	Suma istina v EUR k 31.12.2016
ČSOB Kontokorentný	EUR	9,25		0	26 513
VÚB kontokorentný	EUR	9,85	08.05.2017	0	46 735
Spotrebný úver ČSOB Leasing	EUR	7,02	05.02.2019	9 183	6 501
Krátkodobé úvery spolu:				9 183	79 749
				=====	=====
Úvery spolu				647 582	652 563
				=====	=====

5. Prijaté pôžičky

Pre zlepšenie finančnej stability spoločnosti, poskytli spoločníci spoločnosti neúročené finančné prostriedky formou krátkodobej pôžičky.

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok v p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	suma istiny v eurách k 31.12.2016 g
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Ing. Ondrušík Peter	EUR	0,00		18 200	18 200	18 200
Ing. Zuzana Čurná	EUR	0,00		16 597	16 597	16 597
Krátkodobé pôžičky						
Ondrušíková Anna	EUR	0,00	31.12.2016	30 098	30 098	29 098
Ing. Ondrušík Peter	EUR	0,00	31.12.2016	52 508	52 508	8 000
Ing. Čurná Zuzana	EUR	0,00	31.12.2016	7 800	7 800	0
Ing. Koprdoval Jana	EUR	0,00	31.12.2016	7 900	7 900	0

6. Špecifické prípady

Bol dosiahnutý záporný výsledok hospodárenia, napriek tomu, že tržby z predaja tovaru (ako našej hlavnej hospodárskej činnosti) stúpili o 12% v porovnaní s rokom 2015. Zároveň za rok 2016 sa znížili aj náklady ako na hospodársku, tak aj na finančnú činnosť (v porovnaní s rokom 2015).

Záporný výsledok hospodárenia za rok 2016 bol spôsobený výpadkom na strane tržieb z predaja služieb v porovnaní s rokom 2015 (príjmy z nájomného z prevádzky v Poprade). Ten súvisí so stratou najväčšieho nájomcu (H&M Hennes & Mauritz SK), ktorý nám v roku 2015 vytváral tržby z bežného nájmu (január až december 2015), ako aj jednorazový príjem v podobe "odstupného", vyplateného z dôvodu predčasného ukončenia nájmu (131.525,77 EUR). Týmto vznikol v roku 2016 veľký záporný rozdiel v tržbách z predaja služieb v porovnaní s rokom 2015, ktorý sa následne prejavil negatívnym hospodárskym výsledkom.

Uvoľnené obchodné priestory na prízemí sa obsadili z väčšej časti vlastnou prevádzkou Famon classic fashion, časť prízemí sa prenajala novému nájomcovi.

Priestory na 2. NP sa v roku 2016 nepodarilo prenajať.

ČI. V**E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

1. V prospech veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. bolo zriadené záložné právo na pozemky v katastrálnom území Poprad a na budovu OC Eterna Poprad, na zabezpečenie poskytnutých dlhodobých investičných úverov.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je 2 618 896 EUR a ide o nasledovný majetok:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Obchodné centrum ETERNA	2 404 485 EUR
Pozemky v KÚ ETERNA	214 412 EUR

Na zabezpečenie záväzkov voči AUPARK Žilina SC, IČO 44 441 193 vyplývajúcich zo Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 26.06.2013, vystavila Slovenská záručná a rozvojová banka a.s. záruku vo výške 30 000,- EUR s platnosťou bankovej záruky do 31.08.2018. Poplatok za vystavenie záručnej listiny je vo výške 1,5 % p.a. zo zostatku bankovej záruky v absolútnej hodnote 450,- EUR ročne.

2. Informácia o dani z príjmov

Špecifikácia pripočítateľných položiek v r. 2016:

414 EUR – nadspotreba pohonných látok
 600 EUR – suma rezerv na zostavenie DP a ÚZ neuznaná za daňovú rezervu
 22 EUR – sankčné úroky a poplatky z omeškania ukladané orgánom štátnej správy - Daňový úrad
 40 EUR – nákup PK bez predloženia dokladu
 85 EUR – zmluvné pokuty a sankcie z obchod. styku
 468 EUR – výdavky nezaplatené do konca zdaň. obdobia
 376 EUR – suma neuhradených záväzkov po LS nad 360 dní

Špecifikácia odpočítateľných položiek v r. 2016 :

0 EUR – dočasný rozdiel, o ktorý účtovné odpisy majetku sú nižšie ako

daňové odpisy
 0 EUR – prerušenie odpisovania v r. 2016
 600 EUR – náklad, na ktorý bola v r. 2015 vytvorená nedaňová rezerva
 7 EUR – výška uhradeného záväzku, o ktorý sa v predchádzajúcom období zvýšil základ dane
 3 EUR – výnosové úroky v bankách, zdanené u zdroja

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

Názov položky a	2016			2015		
	Základ Dane b	Daň 22% c	Daň v % d	Základ Dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred pred zdanením, z toho	-103 478	- 22 765	100,00	59 229	13 030	100,00
teoretická daň		0	22,00		13 030	22,00
Daňovo neuznané náklady	1 629	358	22,00	6 911	1 520	22,00
Výnosy nepodliehajúce dani	- 10	-2	22,00	-5 507	-1 211	22,00
Vplyv nevykázanej odloženej Daňovej pohľadávky	0	0	0	0	0	0,00
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0,00
Zmena sadzby dane	0	0	0	0	0	0,00
Iné - odpisy	- 22 487	- 4 947	22,00	- 28 981	- 6 376	22,00
Spolu	-124 346	-27 356	22,00	31 652	6 963	22,00
Splatná daň z príjmov	0	0	22,00		6 963	22,00
Odložená daň z príjmov		0	0	0	0	0
Celková daň z príjmov		0	22,00		6 963	22,00

Čl. VI

F. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Základné imanie Spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia roka 2016 nezmenilo.

V položke ostatné kapitálové fondy je vo výške 66 388 EUR vykázaný nepeňažný vklad spoločníka Anna Ondrušíková, ktorý nezvyšoval základné imanie. Zostatok tvoria peňažné vklady všetkých spoločníkov.

Účtovný zisk za rok 2015 vo výške 52 266 EUR bol na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 23.6.2016 prevedený na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

FAMON, s. r. o.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	6	4	0	0	7	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	0	9	9	4	4	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V porovnaní s rokom 2015 došlo k výraznému zníženiu výsledku hospodárenia spoločnosti – k vytvoreniu straty, čo bolo spôsobené ukončením nájmu v OC Eterna nájomcom H&M Hennes & Mauritz SK, s.r.o. Uvedené je bližšie vysvetlené v Čl. IV bod 6. Špecifické prípady týchto Poznámok.

O spôsobe vysporiadania straty vo výške – 103. 478 EUR, ako výsledku hospodárenia za účtovné obdobie roka 2016, rozhodne valné zhromaždenie.

v Žiline, dňa 31.03.2017

.....
Ing. Peter Ondrušík, konateľ spoločnosti