

**WPC FM Slovakia s. r. o.**

**VÝROČNÁ SPRÁVA**

**2018**

## OBSAH

### I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI WPC FM Slovakia s. r. o. ZA ROK 2018:

1. Základné údaje o spoločnosti
2. História spoločnosti
3. Údaje o predmete činnosti
4. Štruktúra vlastníkov spoločnosti
5. Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti
6. Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania, významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená
7. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť
8. Významné udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
9. Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2019
10. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej spoločnosti
12. Návrh na rozdelenie zisku
13. Informácia o konsolidovanom celku
14. Informácia o tom, či má spoločnosť organizačnú zložku v zahraničí
15. Informácia o správe audítora

### II. PRÍLOHY:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2018
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2018

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	WPC FM Slovakia s. r. o.
Sídlo spoločnosti:	Cintorínska 3/a, 811 08 Bratislava
IČO:	47 254 416
Deň zápisu:	01.05.2014
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 tisíc Eur
Zápis v OR: (ďalej len „Spoločnosť“)	Okresným súdom Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka 98720/B

## 2. HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

WPC FM Slovakia s.r.o. bola založená 15. apríla 2014 a do obchodného registra bola zapísaná 1 mája 2014 (Okresným súdom Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka 98720/B).

## 3. ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.

## 4. ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31. decembru 2018 nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
WPC FM 17-35 B.V.	5 000	100	100
<b>Spolu</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

## 5. ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

<b>Štatutárny orgán:</b>	Gregory Mark Butchard (od: 21.04.2015) Ramses van Toor (od: 09.04.2016)
--------------------------	--

## 6. VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA, VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Spoločnosť bola založená v apríli 2014 za účelom prenajímania vlastných priestorov. V sledovanom období spoločnosť poskytovala široké spektrum služieb vyplývajúce z predmetu jej činnosti. Uvedené činnosti zabezpečovala spoločnosť formou outsourcingu certifikovanými dodávateľmi, za dodržania všetkých technických noriem platných na území SR.

V roku 2018 dosiahla spoločnosť negatívny výsledok hospodárenia v celkovej výške po zdanení 434 619 EUR. Oproti minulému účtovnému obdobiu vzrástli výnosy z hospodárskej činnosti o viac než 10% na hodnotu 2,4 mil. EUR.

Hospodársky výsledok za rok 2017, strata vo výške 505 421 EUR bol rozhodnutím valného zhromaždenia prevedený na účet Neuhradená strata minulých rokov.

V spoločnosti WPC FM Slovakia s. r. o. nie sú identifikované žiadne významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená.

Spoločnosť predpokladá, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti a že u nej nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by ju obmedzovala alebo jej zabraňovala v tejto činnosti pokračovať aj v blízkej budúcnosti, minimálne 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavila riadna účtovná závierka, teda od 31. decembra 2018.

### Hlavné ekonomické ukazovatele

v EUR	2018	2017
<b>Aktíva celkom</b>	<b>26 000 864</b>	<b>28 735 434</b>
Neobežný majetok	25 231 007	26 631 011
Obežný majetok	769 812	2 085 255
Časové rozlíšenie	45	19 168
<b>Pasíva celkom</b>	<b>26 000 864</b>	<b>28 735 434</b>
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy	4 798 553	4 798 553
Fondy zo zisku		
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 540 484	-1 035 063
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-434 619	-505 421
Závazky	22 979 774	25 282 114
Časové rozlíšenie	192 640	190 251

### Ukazovatele finančnej situácie

	2018	2017
Celková zadlženosť	88%	88%
Dlhodobá zadlženosť	87%	81%
Okamžitá likvidita	1,27	0,92
Bežná likvidita	1,81	1,04
Celková likvidita	1,81	1,04

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

### Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2018	2017
Rentabilita celkového kapitálu ROA	2,6%	1,9%
Rentabilita tržieb	-18,9%	-24,4%
Rentabilita základného imania	-8 692%	-10 108%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-15,4%	-15,5%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

### 7. VPLYV ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A NA ZAMESTNATOSŤ

Spoločnosť nedisponovala zamestnancami počas fiškálneho roka 2018, ako aj roka 2017. Preto, Spoločnosť nemá vplyv na zamestnanosť v regióne.

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

### 8. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po skončení finančného roka 2018 neevidovala Spoločnosť také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie vo výročnej správe.

### 9. INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2019

Spoločnosť neeviduje významné skutočnosti, ktoré by mohli pozitívne alebo negatívne ovplyvniť generované tržby počas fiškálneho roka 2019. Spoločnosť očakáva čiastočný nárast hospodársky výnosov ako aj nákladov.

### 10. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2018 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2019 investovať do tejto oblasti.

### 11. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v roku 2018 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti.

## **12. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU**

V roku 2018 spoločnosť dosiahla stratu v celkovej výške 434 619 EUR. O rozdelení zisku rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je preúčtovanie do strát minulých rokov.

## **13. INFORMÁCIA O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2018 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

## **14. INFORMÁCIA O TOM, ČI MÁ SPOLOČNOSŤ ORGANIZAČNÚ ZLOŽKU V ZAHRANIČÍ**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí

## **15. INFORMÁCIA O SPRÁVE AUDÍTORA**

Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2018 bola overená audítorskou spoločnosťou Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., pričom zodpovedný audítor bol Dalimil Draganovský. Správa audítora a účtovná závierka k 31. decembru 2018 sú uvedené v prílohe výročnej správy.

V Amsterdam dňa 17.06.2019

.....  
  
Ramses van Toor  
Director  
WPC FM Slovakia s.r.o.