

Čl. I Všeobecné informácie**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Zeon, spol. s r.o.****Sídlo účtovnej jednotky: Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava****Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaj konečnému spotrebiteľovi
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)
- leasingová činnosť
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť
- obstarávací činnosť spojená so správou nehnuteľností
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti výstavby nehnuteľností

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 29.4.2019**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**
☒ Riadna ☐ Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| ☐ rozdelenie | ☐ zlúčenie | ☐ splnutie | ☐ zmena práv. formy |
| ☐ začiatok likvidácie | ☐ koniec likvidácie | ☐ vyhlásenie konkurzu | ☐ zrušenie konkurzu |

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Nie sme súčasťou konsolidovaného celku.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

a) - d)

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		

	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Používané finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Neboli žiadne.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ áno ☐ nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

Neboli žiadne zmeny účtovných zásad a metód.

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Nemáme náplň.

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	nemáme	
DNM obstaraný iným spôsobom	nemáme	
DHM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	nemáme	
DHM obstaraný iným spôsobom	nemáme	
Dlhodobý finančný majetok	nemáme	
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	nemáme	
Zásoby obstarané iným spôsobom	nemáme	
Zákazková výroba	nemáme	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	nemáme	
Pohľadávky	menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitá hodnota	
Záväzky	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitá hodnota	
Deriváty	Nemáme	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Nemáme	
Prenajatý majetok	Nemáme	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenájatej veci	Nemáme	
Majetok obstaraný v privatizácii	Nemáme	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	menovitá hodnota	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
Obchodné pohľadávky	12.275	12.275

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitou hodnotou	Odborným odhadom

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Nemáme náplň.

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Nemáme náplň.

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Nemáme náplň.

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	20	5	lineárna
Stroje, nástroje, zariadenia	4 až 6	25 až 16,67	lineárna
Dopravné prostriedky	4	25	lineárna
Inventár, nábytok	6	16,67	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100	jednorazový odpis

☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

☐ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

.....

.....

☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa nerovnajú**.

☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaraďenia do konca roka.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Nemáme náplň.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Nemáme náplň

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období		
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období		

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Nemáme náplň.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Nemáme náplň.

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	do 5 rokov	viac ako 5 rokov
Vernostná odmena pri podpise zmluvy - krátkodobé		
Vernostná odmena pri podpise zmluvy - dlhodobé	950.000	
Zaistovacie vklady	547.482	
Záväzky s krátkodobou splatnosťou - bankový úver	1.555.364	
Záväzky s dlhodobou splatnosťou - bankový úver	24.208.313	0
Dlhodobý záväzok voči prepojenej osobe		

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Z dôvodu poskytnutia úveru je v prospech banky UNICREDIT S.p.A zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

Nemáme náplň.

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predčasné ukončenie nájmu klienta	12.951	13.066
Úroky z poskytnutej pôžičky	19.375	

Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Spoločnosť predčasne ukončila nájomný vzťah so strategickým partnerom, v dôsledku čoho sa dohodla o odstupnom za ušlý zisk a náhradu nákladov na špecifickú likvidáciu prenajatých priestorov.

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Vernostná odmena pri podpise zmluvy		50.000

Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Spoločnosť získala nového strategického nájomcu, ktorého podmienkou bola jednorazová odmena za podpis zmluvy s vernostnými podmienkami pre dlhodobé zotrvanie nájomcu.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Nemáme náplň.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Nemáme náplň.

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

Nemáme náplň.

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:

Nemáme náplň.

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po dni ku ktorému sa konala uzávierka nenastali žiadne udalosti.

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			

Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Čl. VII Ostatné informácie

VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke

Nemáme náplň.

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

Nemáme náplň.

VII. 2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

Nemáme náplň.

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:

Nemáme náplň.