

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,
- poskytovanie služieb súvisiacich s prenájomom nehnuteľností a nákup a predaj tovaru

3. Počet zamestnancov

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

	2018	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	16	17
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	17
počet vedúcich zamestnancov	1	1
Z počtu zamestnancov k 31.12.2019 je 10 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere, 1 zamestnanec je na dlhodobej pracovnej neschopnosti (PN) a 6 zamestnancov pracovalo na Dohodu o pracovnej činnosti.		

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 29.marca 2019 a rozhodla o vysporiadaní účtovnej straty vo výške 60 023,41 EUR na účet Nerozdeleného zisku minulých rokov (na účet 428).

6. Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (ÚJ)

Do veľkostnej skupiny malá účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch limitov pre malú ÚJ :

Názov položky		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Limity pre malú ÚJ	Áno / Nie
Netto aktíva celkom	EUR	2 209 752	2 307 421	350 000 – 4 000 000	Áno
Čistý obrat celkom	EUR	1 105 191	1 022 403	700 000 – 8 000 000	Áno
Počet zamestnancov		17	16	10 - 50	Áno

Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky pre zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka** vo všetkých troch kritériách za bežné aj predchádzajúce účtovné obdobie, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/23378/2014-74)

Čl. II

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konatelia Anna Ondrušíková
Ing. Peter Ondrušík

Štruktúra spoločníkov sa v roku 2019 zmenila. Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 09.10.2019 rozhodlo o zmene štruktúry spoločníkov. Spoločník Anna Ondrušíková rozdelila svoj obchodný podiel na základnom imaní spoločnosti vo výške 25 % na tri časti a to

- a) 10 % previedla na Ing. Petra Ondrušíka
- b) 7,5 % previedla na Ing. Janu Koprďovú
- c) 7,5 % previedla na Ing. Zuzanu Čurnú.

Po prevode rozdeleného obchodného podielu spoločníka Anna Ondrušíková na ostatných spoločníkov, je zloženie spoločníkov spoločnosti nasledovné:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasov. právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Peter Ondrušík	3 486 EUR	35 %	35 %	-
Ing. Jana Koprďová	3 237 EUR	32,5 %	32,5 %	-
Ing. Zuzana Čurná	3 237 EUR	32,5 %	32,5 %	-
Spolu	9 960 EUR	100 %	100 %	-
	=====	=====	=====	=====

Prevod obchodného podielu sa uskutočnil na základe zmluvy o prevode obchodného podielu bezplatne. Zmena štruktúry spoločníkov bola zapísaná do Obchodného registra OS Žilina k dátumu 27.11.2019.

Spoločnosť neposkytla žiadne záruky, pôžičky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu a spoločníkom 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 2019 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.

Dlhodobý hmotný majetok:

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje individuálne alebo sa zaradí priamo do spotreby, podľa rozhodnutia konateľa spoločnosti. Pozemky sa neodpisujú. Na základe rozhodnutie Valného zhromaždenia spoločnosti – Zápisnica č. 1/2019 z 02.01.2019, bolo rozhodnuté o predĺžení doby odpisovania OC ETERNA Poprad z 35 na 40 rokov, čím sa znížili účtovné odpisy o 7 663 EUR / rok oproti roku 2018. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého hmotného majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Karta Predmetu Číslo:	Názov majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch – doba odpisovania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
001	Pozemok pod OC Eterna	Neodpisuje sa		
002	Obchodné centrum ETERNA	40	Rovnomerne	2,50 %
005	Pozemok OC Eterna LV201,	Neodpisuje sa		
006	Pozemok OC Eterna LV 3255	Neodpisuje sa		
009	VW Touran úžit. vozidlo	odpísané		
011	Pozemok v KÚ mesta Poprad	Neodpisuje sa		
012	Parkovacie miesta-16 Poprad	20 rokov	Rovnomerne	5, 00 %
015	Parkovacie miesto Žilina	Neodpisuje sa		
016	Skener Metro 9540	odpísané		
020	Obchodné zariadenie OC Aupark	10 rokov	Rovnomerne	10,00 %
022	Klimatizačné zariadenie v OC Eterna	12 rokov	Rovnomerne	8,33 %
023	Opel MERIVA	odpísané		
024	OFFICE Svätoplukova	40 rokov	Rovnomerne	2,50 %
025	VW Sharan 2 Comf.	4 roky	Rovnomerne	25 %
026	Toyota Yaris	4 roky	Rovnomerne	25 %

Dlhodobý nehmotný majetok:

Účtovné odpisy dlhodobého nehmotného majetku (DNM) sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje individuálne, podľa rozhodnutia konateľa spoločnosti, alebo sa zaradí priamo do spotreby. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba DNM zaradeného do užívania v roku 2018, sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Karta Predmetu Číslo	Názov majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch – doba odpisovania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
027	e-shop programové vybavenie	4	Rovnomerne	25 %

Spoločnosť používa účtovné odpisy v súlade s daňovými odpismi, okrem Budovy OC Eterna Poprad, kde sú účtovné odpisy 40 rokov a daňové odpisy 20. U obchodného zariadenia OC AUPARK sú účtovné odpisy stanovené na 10 rokov a daňové 6 rokov, pričom daňové odpisovanie u tohto majetku bolo ukončené v r. 2015 a účtovné odpisy pokračujú až do roku 2020.

Budova OC 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 vyplývalo z rozhodujúceho hlavného využitia budovy, ktorým sú obchodné účely (55 % z celkovej úžitkovej plochy budovy). Uvedené skutočnosti platia aj k 31.12.2019.

Daňové odpisy boli prerušené :

Rok 2011 – OC Eterna 95 224,00 EUR

Rok 2016 – OC Eterna 95 224,00 EUR

Parkovacie miesta-12 1 029,00 EUR

Klimatizačné zariadenie v OC Eterna 232,00 EUR

Opel Meriva 3 359,00 EUR

OFFICE Svätoplukova ul. 3 950,00 EUR

Rok 2017 – Parkovacie miesta-12 1 029,00 EUR

Klimatizačné zariadenie v OC Eterna 232,00 EUR

Opel Meriva 3 359,00 EUR

OFFICE Svätoplukova ul. 3 950,00 EUR

Rok 2018 – OC Eterna 97 596,00 EUR

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť nevlastní Cenné papiere.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby).

Obstarávacia 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. V roku 2019 spoločnosť nezískala žiadne pohľadávky postúpením ani vkladom do základného imania.

(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. Podstatnú časť nákladov budúcich období tvoria náklady za nájom 5 016 EUR a spoločné prevádzkové náklady 2 583 EUR za OC Aupark, ktoré sú fakturované vždy jeden mesiac vopred.

Príjmy budúcich období – rok 2019 negatívne.

(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. Spoločnosť tvorí daňovo uznané rezervy na nevyčerpané dovolenky za rok 2019 vo výške 6 617 EUR a daňovo neuznatú rezervu na spracovanie ÚZ a DP za rok 2019 vo výške 600 EUR.

(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 novom zistenom ocenení. Pri inventarizácii ku koncu roka sa záväzky každoročne prehodnocujú a nehradené záväzky s prekročenou lehotou splatnosti, sú individuálne posúdené a na základe rozhodnutie VZ spoločnosti môžu byť vyradené z účtovníctva. V roku 2019 boli

odpísané nasledovné záväzky voči dodávateľovi W.ZERRES GmbH & Co, ktoré vznikli nevystavením dobropisov zo strany dodávateľa a predstavovali nepatrnú časť z celkovej faktúry:

Firma	VS	Dát.splatičnosti	Dni po LS	Odpísaná suma
W.ZERRES	1759279	26.10.2017	796	12,82
W.ZERRES	1827379	11.04.2018	629	33,24
W.ZERRES	1827385	27.04.2018	629	27,08
W.ZERRES	1847839	20.08.2018	498	72,60
W.ZERRES	1849226	04.09.2018	494	58,32
W.ZERRES	1851590	05.09.2018	482	55,15
W.ZERRES	1858075	02.10.2018	455	19,95
W.ZERRES	1852388	19.09.2018	480	56,78
W.ZERRES	1862530	08.11.2018	433	15,84
S p o l u :				351,78

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

V roku 2019 negatívne.

(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.

Výdavky budúcich období sú najmä náklady na tepelnú energiu OC Eterna za 12/2019 – 401 EUR a elektrickú energiu - 309 EUR Aupark Žilina a 1 071 EUR za OC Eterna, fakturované v 01/2020.

Výnosy budúcich období – rok 2019 negatívne.

(l) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť v r. 2019 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 2019 bola 5 871 EUR. Predpoklad ukončenia leasingovej zmluvy s ČSOB Leasing bol 16.12.2019. Nakoľko sa pokračovalo v užívaní vozidla VW Sharan aj naďalej, dodávateľ ČSOB Leasing účtoval dodatočný poplatok za užívanie vozidla do konca roku 2019 v čiastke 255 EUR bez DPH. Úplné ukončenie operatívneho leasingu vozidla VW Sharan bolo až 03.03.2020. Úpravy základu dane nie sú potrebné.

(n) Deriváty

Spoločnosť v r. 2019 nemá náplň pre túto položku

(o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť v r. 2019 nemá náplň pre túto položku

(p) Cudzí 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.

V roku 2019 spoločnosť nerealizovala významné obchody v inej mene ako euro.

(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 DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

7. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakúpený v roku 2018 predstavuje softvéru pre zahájenie predaja tovaru prostredníctvom e-shopu.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledovných tabuľkách:

a/ nehmotný majetok

Údaje v EUR

Karta číslo	Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacía cena v EUR	Oprávky k 31.12.2018	Oprávky k 31.12.2019	Zostatková cena k 31.12.2019
027	e-shop programové vybav.	28.02.2018	4 540	1 045	2 185	2 355

b/ dlhodobý hmotný majetok

Údaje v EUR

Karta číslo	Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacía cena v EUR	Oprávky k 31.12.2018	Oprávky k 31.12.2019	Zostatková cena k 31.12.2019
-------------	---------------	------------------	-------------------------	----------------------	----------------------	------------------------------

001	Pozemok pod OC Eterna	01.06.2005	180 220	-	-	180 220
002	Budova OC Eterna	01.06.2005	2 451 928	862 904	924 203	1 527 725
005	Pozemok OC Eterna	19.09.2005	8 354	-	-	8 354
006	Pozemok OC Eterna	17.08.2006	1 859	-	-	1 859
009	VW Touran úžit. vozidlo	27.06.2007	26 683	26 683	26 683	0
011	Pozemok v KÚ mesta Poprad	20.12.2007	23 979	-	-	23 979
012	Parkovacie miesta-16 Poprad	20.12.2007	20 563	11 404	12 433	8 130
015	Parkovacie miesto Žilina	21.11.2008	8 298	-	-	8 298
016	Skener Metro 9540	30.03.2008	349	349	349	0
020	Obchod. zariad. OC Aupark	20.12.2010	41 426	34 031	38 068	3 358
022	Klimatizácia v OC Eterna	27.06.2013	2 783	1 296	1 528	1 255
023	Opel MERIVA	05.02.2015	13 434	13 157	13 434	0
024	OFFICE Svätoplukova	24.03.2015	158 000	15 142	19 092	138 908
025	VW Sharan 2 Comf.	17.09.2018	15 004	1 213	4 964	10 040
026	Toyota Yaris	16.11.2018	3 510	147	1 025	2 485

17. decembra 2019 Spoločnosť kúpila vozidlo BMW X 1 v cene 18 730 EUR, ktoré nie je zaradené do DHM v roku 2019, nakoľko nespĺňa zákonom stanovené podmienky. Vozidlo zaradené do DHM 31.1.2020, po registrácii a pridelení evidenčného čísla vozidla.

V novembri 2019 spoločnosť uhradila preddavok 1 667 EUR na kúpu nového vozidla VW Touran. Celková cena vozidla bola nakoniec 24 755 EUR a zaradené do užívania a DHM bolo 06.03.2020.

8. Záväzky

Záväzky z obchodných vzťahov

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

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobé záväzky z obchodného styku spolu	2 108	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
- Umlauf und Klein	2 108	
Krátkodobé záväzky spolu	36 015	69 077
Z toho - Záväzky po lehote splatnosti do jedného roka vrátane	2 447	66 956
Záväzky v LS	33 568	2 121

9. Sociálny fond

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

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 070	3 528
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	852	824
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	852	824
Čerpanie sociálneho fondu	1 216	1 282
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 706	3 070

Sociálny fond sa tvorí povinne podľa zákona o sociálnom fonde na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpal v roku 2019 len na stravné pre zamestnancov.

10. 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 31.12.2019	Suma istina v EUR k 31.12.2018
SZRB 239214-2015	EUR	3,100	21.06.2025	307 680	363 600
VÚB HYPO úver	EUR	4,300	10.02.2025	65 576	76 673
Dlhodobé bankové úvery spolu:				373 256	440 273
				=====	=====

Časť dlhodobého úveru SZRB splatná v roku 2020 v čiastke 55 920 EUR je preúčtovaná na účet 213 v súvahe evidovaná v krátkodobých úveroch.

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 31.12.2018 bola aktuálna úroková sadzba 4,30 % p.a.

Krátkodobé bankové úvery k 31.12.2019

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istina v EUR k 31.12.2019	Suma istina v EUR k 31.12.2018
ČSOB Kontokorentný	EUR	7,50	31.12.2020	25 889	24 715
VÚB kontokorentný	EUR	8,27	02.05.2020	43 662	48 578
Terminovaný PROFIÚVER	EUR	6,00	20.07.2023	51 018	65 254
Krátkodobé úvery spolu:				120 569	139 083
				=====	=====
Úvery spolu				493 825	579 356
				=====	=====

11. Prijaté pôžičky

Pre zlepšenie finančnej stability spoločnosti, poskytli spoločníci spoločnosti finančné prostriedky formou krátkodobej pôžičky v predchádzajúcich rokoch aj v roku 2019.

V roku 2019 poskytla spoločnosti pôžičku Ing. Zuzana Čurná + 7 000 EUR a Ing. Jana Koprďová + 3 000 EUR. V oboch prípadoch išlo o bezúročné pôžičky. Pani Ondrušíková Anna znížila svoju pôžičku o 500 EUR.

Štruktúra pôžičiek od spoločníkov a konateľov spoločnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok v p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Zmena istiny + / - v roku 2019	suma istiny v eurách k 31.12.2019
---------------	------	-----------------------	---------------------	---	---	---

a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Ing. Ondrušík Peter	EUR	0,00		18 200	0	18 200
Ing. Zuzana Čurná	EUR	0,00		16 597	0	16 597
Krátkodobé pôžičky						
Ondrušíková Anna	EUR	0,00	31.12.2019	32 598	0	32 598
Ing. Ondrušík Peter	EUR	0,00	31.12.2017	8 000	0	8 000
Ing. Čurná Zuzana	EUR	0,00	31.12.2017	7 000	0	7 000
Ing. Koprďová Jana	EUR	0,00	31.12.2017	3 000	0	3 000

12.

13. Pohľadávky

K 31.12.2019 spoločnosť eviduje neuhradené pohľadávky z obchodného styku vo výške 669 EUR. Z toho neuhradené odoslané faktúry z e-shopu sú 499 EUR, za nájom v OC Eterna 170 EUR. Všetky neuhradené pohľadávky z roku 2019 boli vysporiadané v priebehu roku 2020. Naďalej sú neuhradené 2 faktúry za nájom v OC Eterna od firmy ROOFING Stav s.r.o. z roku 2018 v sume 2 x 85 EUR. Nakoľko pohľadávky sú po lehote splatnosti viac ako 360 dní a je riziko, že ich firma aj napriek našim urgenciám neuhradí, boli v roku 2019 vytvorené k uvedeným pohľadávkam opravné položky vo výške 20 %, t.j. 34 EUR.

14. Krátkodobý finančný majetok

K 31.12.2019 je stav hotovosti v pokladnici 1 912 EUR. Na účtoch v banke nie sú zostatky, nakoľko spoločnosť čerpá vo VÚB a ČSOB kontokorentné úvery.

15. Vysporiadanie účtovnej straty

Rok 2018 ukončila spoločnosť so záporným hospodárskym výsledkom -60 024 EUR. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 29.03.2019 bola účtovná strata prevedená na účet nerozdeleného zisku minulých rokov, ktorý k 31.12.2019 je 125 562 EUR.

16. Rezervy

V roku 2019 spoločnosť tvorí tieto rezervy

a/ daňovo uznané rezervy

Rezervy na nevyčerpanú dovolenku

- Ohodnotený zostatok dovolenky zamestnancov 4 911 EUR

- Odvody za zamestnávateľa 1 706 EUR

S p o l u 6 617 EUR

b/ rezervy neuznané za daňový výdavok

- Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania 600 EUR

17. Spoločnosť vykonáva svoju podnikateľskú činnosť

a/ v prenajatých priestoroch na základe nájomných zmlúv

- Predajné priestory v OC Aupark Žilina

- Kancelária spoločnosti na Makovického ulici v Žiline

b/ vo vlastných priestoroch

OC Eterna v Poprade, ktoré využíva na

- Predajné priestory spoločnosti

- Predajné priestory na prenájom

- Prenájom kancelárskych priestorov
a sídlo spoločnosti OFFICE - na Svätoplukovej ulici v Žiline.

Čl. 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.
Účtovná hodnota dlhodobého hmotného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je 2 624 567 EUR a ide o nasledovný majetok:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Obchodné centrum ETERNA v Poprade	2 451 928 EUR
- Odpisy k 31.12.2019	-924 203 EUR
Zostatková cena k 31.12.2019	1 527 725 EUR
Pozemky v KÚ OC ETERNA v Poprade	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 31.08.2023. 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 významných pripočítateľných položiek v r. 2019:

334 EUR – nadspotreba pohonných látok
884 EUR – nedaňový výdavok tvoriaci 20 % spotreby PHM troch MV – Opel Meriva, VW Sharan a Toyota Yaris, zaradených v obchodnom majetku, bez povinnosti viesť knihu jász
600 EUR – suma rezervy na zostavenie DP a ÚZ neužnaná za daňovú rezervu
715 EUR – zmluvné pokuty a úroky z omeškania
992 EUR – výdavky nezaplatené do konca zdaň. Obdobia (An system 363 EUR, MGTM 374 EUR, ČSOB Leasing nájom vozidla 255 EUR)
10 847 EUR – ostatné náklady neužnané za daňové náklady - opravné účtovanie zásob komisie predchádzajúcich období
1 054 EUR – zdanenie neuhradené záväzkov po lehote splatnosti viac ako 360 dní (faktúra 3212160963 Umlauf und Klein)

Špecifikácia významných odpočítateľných položiek v r. 2019 :

35 343 EUR – rozdiel o ktorú účtovné odpisy sú nižšie ako daňové odpisy
600 EUR – náklad, na ktorý bola v r. 2018 vytvorená nedaňová rezerva
666 EUR – sumy, ktoré boli zaplatené v roku 2019 a nie sú súčasťou riadku 100 (pripočítateľné položky z roku 2018)

Čl. VI

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

Vláda SR na základe odporúčaní Ústredného krízového štábu SR prijala v boji proti pandémie COVID-19 množstvo opatrení. Jedným z týchto opatrení bolo aj okamžité zatvorenie predajných prevádzok. V našom prípade bola prevádzka v OC AUPARK zatvorená od 14.3.2020 do 19.5.2020 a prevádzka v OC Eterna v Poprade od 14.3.2020 do 22.4.2020. V tejto súvislosti došlo k značnému poklesu tržieb predajných prevádzok. Porovnanie tržieb s rovnakým obdobím r. 2019 je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Predajné miesto</i>	<i>Rok</i>	<i>Marec</i>	<i>Apríl</i>	<i>S p o l u</i>
OC AUPARK Žilina	2019	49 690	37 982	87 672
	2020	10 218	0	10 218
zníženie tržby v EUR		-39 472	-37 982	-77 454
% zníženia		79,44 %	100 %	-88,35 %
OC Eterna Poprad	2019	34 500	28 374	62 874
	2020	13 848	6 520	20 368
zníženie tržby v EUR		-20 652	-21 854	-42 506
% zníženia		59,86 %	77,02 %	-67,61

V roku 2019 tržba za predaj tovaru predstavovala 85,18 % z celkových príjmov spoločnosti. Dá sa očakávať, že výrazné zníženie tržieb spoločnosti v 3. a 4. mesiaci v roku 2020 ovplyvní aj celkové príjmy spoločnosti v roku 2020.

ČL. VII**G. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

V roku 2019 došlo k zmene zloženia spoločníkov a základného imania Spoločnosti. Podrobný rozpis zmeny a nové zloženie je uvedené v časti B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI týchto Poznámok.

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

V porovnaní s rokom 2018 došlo v roku 2019 k zlepšeniu výsledku hospodárenia, keď oproti účtovnej strate r. 2018 – 60 024 EUR, spoločnosť vykázala v roku 2019 účtovný zisk 265 EUR. .

Priaznivý hospodársky výsledok v roku 2019 bol dosiahnutý hlavne z dôvodu:

- vyššie tržby za predaj tovaru o	32 915 EUR
- vyššie príjmy z prenájmu o	49 537 EUR

a to aj napriek tomu, že spoločnosti vynaložila vyššie prostriedky na osobné náklady o 9 309 EUR.

O spôsobe vysporiadania výsledku hospodárenia – účtovného zisku vo výške 265 EUR za účtovné obdobie roka 2019, rozhodne valné zhromaždenie.

V Žiline, dňa 31.05.2020

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