

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť WPC FM Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), so sídlom Cintorínska 3/A, 811 08 Bratislava, bola založená 15. apríla 2014 a do obchodného registra zapísaná 1. mája 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.: 98720/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

3. Počet zamestnancov

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

	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 20. júna 2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán Spoločnosti:

Gregory Mark Butchart	(od 11. Februára 2015)
Saskia Frederika Karlijn Winkes	(od 17. Septembra 2019)
Ramses Van Toor	(do 17. Septembra 2019)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. 12. 2019 je nasledujúca:

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
a	b	c	d	e
WPC FM 17-35 B.V.	5 000	100 %	100%	100 %
Spolu	5 000	100 %	100 %	100 %

Ku dňu zostavenia finančných výkazov bolo základné imanie splatené v plnej výške.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

C. INFORMÁCIE O OVLÁDAJÚCICH OSOBACH

Spoločnosť je súčasťou skupiny W. P. Carey Group. Materskou spoločnosťou je WPC FM 17-35 B.V., jej materskou spoločnosťou je W. P. Carey Inc. Konsolidovaná účtovná zvierka je k dispozícii v sídle spoločnosti: 50 Rockefeller Plaza, New York, NY 10020, USA.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka spoločnosti k 31.12.2019 bola pripravená ako riadna účtovná zvierka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a opatrenia MF SR č. 4455/2003-92.

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2019 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych transakcií, ktoré by neboli uvedené v súvahe, a ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie spoločnosti.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov a realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do okamihu uvedenia dlhodobého hmotného 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 nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	Lineárna, degresívna	2,5 -5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	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 nevyožiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) 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.

(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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO

4	7	2	5	4	4	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	4	0	9	2	7	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(g) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

(h) 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.

Spoločnosť sa rozhodla uvoľniť odložený daňový záväzok vo výške 10 602 EUR a nevykázať odloženú daňovú pohľadávku z dôvodu neistého budúceho dostatočného zdaniteľného príjmu.

(i) 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.

(j) Splatná daň z príjmov

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

K 31.12.2019 spoločnosti vznikla daňová povinnosť dane z príjmov právnických osôb vo výške 127 749 Eur. V súlade s novelou zákona o dani z príjmov č. 595/2003 platnou od 1. januára 2011, tu Spoločnosť účtuje splatnú daň z príjmov z úrokov dosiahnutých na bankových účtoch.

(k) 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2019

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky	Celkom
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Začiatkový stav	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Oprávky									
Začiatkový stav	0	4 021 130	0	0	0	0	0	0	4 021 130
Prírastky	0	1 400 004	0	0	0	0	0	0	1 400 004
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	5 421 134	0	0	0	0	0	0	5 421 134
Opravné položky									
Začiatkový stav	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Začiatkový stav	2 086 828	23 144 179	0	0	0	0	0	0	25 231 007
Konečný zostatok	2 086 828	21 744 175	0	0	0	0	0	0	23 831 003

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2018

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Celkom
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytuté nutné predpady	
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Začiatkový stav	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Oprávky									
Začiatkový stav	0	2 621 126	0	0	0	0	0	0	2 621 126
Prírastky	0	1 400 004	0	0	0	0	0	0	1 400 004
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	4 021 130	0	0	0	0	0	0	4 021 130
Opravné položky									
Začiatkový stav	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Začiatkový stav	2 086 828	24 544 183	0	0	0	0	0	0	26 631 011
Konečný zostatok	2 086 828	23 144 179	0	0	0	0	0	0	25 231 007

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	235 095	0	235 095
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	235 095	0	235 095

Popis položky	2019	2018
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky splatné do jedného roka vrátane	235 095	231 114
Krátkodobé pohľadávky	235 095	231 114
Pohľadávky so splatnosťou 1-5 rokov		
Pohľadávky so splatnosťou dlhšie ako 5 rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky		

Krátkodobé pohľadávky k 31.12.2019 zahŕňajú:

- Pohľadávku v hodnote 235 095 Eur z vystavenej faktúry za nájom január 2020 pre spoločnosť FM SLOVENSKÁ, s.r.o.,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

3. Finančné účty

Vo finančných účtoch sa vykazuje pokladničná hotovosť, bankové účty a cenné papiere. Peniaze na bankovom účte sú k dispozícii v plnej výške.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	287 576	538 698
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	0	538 698

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra položiek časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Opis položky časového rozlíšenia	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	45	45
Agency fee	0	0
Poistenie	45	45
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	45	45

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2019)				Stav k 31.12.2019 f
	Stav k 1.1.2019 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	70 000	0	0	75 000
Základné imanie	5 000	0			5 000
Zmena základného imania	0	70 000	0	0	70 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 798 553	0	0	0	4 798 553
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 540 484	0	0	- 434 619	-1 975 103
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 540 484	0	0	- 434 619	-1 975 103
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 434 619	-717 661	0	434 619	-717 661
Spolu	2 828 450	- 647 661	0	0	2 180 789

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie (2018)					Stav k 31.12.2018 f
	Stav k 1.1.2018 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 1.1.2018 a	
Základné imanie	5 000	0	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0				5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 798 553	0	0	0	0	4 798 553
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 035 063	0	0	- 505 421	-1 540 484	-1 540 484
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 035 063	0	0	- 505 421	-1 540 484	-1 540 484
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 505 421	- 434 619	0	505 421	- 434 619	- 434 619
Spolu	3 263 069	- 434 619	0	0	2 828 450	2 828 450

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2019)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2019				k 31. 12. 2019
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 070	29 773	16 070	0	29 773
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej závierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	16 070	29 773	16 070	0	29 773
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	10 350	12 605	10 350	0	12 605
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	5 720	17 168	5 720	0	17 168

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2018				k 31. 12. 2018
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 950	16 070	10 950	0	16 070
Ostatné rezervy krátkodobé	10 950	16 070	10 950	0	16 070
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	5 000	10 350	5 000	0	10 350
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	5 950	5 720	5 950	0	5 720

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

3. Závazky

Závazky k 31.12.2019 a k 31.12.2018

Položka	2019	2018
Závazky z obchodného styku	9 260	0
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	20 139
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Daňové záväzky a dotácie	165 388	38 399
Ostatné záväzky	0	0
Úvery a pôžičky (vrátane bankových pôžičiek)	21 772 551	22 894 564
Spolu	21 947 199	22 953 102

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa splatnosti je uvedené v tabuľke nižšie

Názov položky	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé záväzky spolu	21 598 964	22 527 964
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	21 598 964	8 022 964
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	14 505 000
Krátkodobé záväzky spolu	348 235	425 138
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	348 235	425 138
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

4. Nevyfaktúrované dodávky

Položka	2019	2018
Poistenie stavby	0	0
Nevyfakturované dodávky z obstarania dlhodobého majetku	0	0
Spolu	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Názov položky	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	195 958	192 640
Nájomné	195 913	192 595
poistné	45	45
Spolu	195 958	192 640

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Služby		Ostatné		Spolu	
	2019 d	2018 e	2019 f	2018 g	2019	2018
Slovenská republika	2 418 282	2 384 987	0	0	2 418 282	2 384 987
Zahranície	0	0	0	0	0	0
Spolu	2 418 282	2 384 987	0	0	2 418 282	2 384 987

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky auditorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 327 728	2 294 436
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	2 327 728	2 294 436

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2019	2018
Poskytnuté služby	201 342	202 263
<i>Náklady spojené s audítormi a audítorskou spoločnosťou, z toho:</i>	<i>4 750</i>	<i>5 220</i>
Audít individuálnej účtovnej závierky	4 750	5 220
Ostatné audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné náklady na prijaté služby, z toho:</i>	<i>196 592</i>	<i>197 043</i>
Účtovné a administratívne služby	37 317	24 250
Daňové poradenstvo	9 305	7 750
Právne služby	308	4 710
Poštové a telefónne služby	0	0
Nájomné	0	0
Management fees	121 683	150 333
Správa nehnuteľností	0	0
Iné	27 979	10 000
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 500 759	1 499 215
Poistenie	135	132
Odpisy	1 400 004	1 400 004
Odpis pohľadávok	0	0
Manká a škody	0	0
Ostatné	100 620	99 079
Finančné náklady, z toho:	1 316 695	1 127 276
Nákladové úroky	1 052 505	1 106 831
Ostatné	264 190	20 445
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>264 190</i>	<i>1 318</i>
Bankové poplatky	1 138	1 318
Provízie za platby kartou	0	0
Pokuta za predčasné splatenie úveru	247 901	19 127
Ostatné	15 151	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-600 514	x	x	-443 767	x	x
	x	-126 108	21.00 %	x	-93 191	21.00 %
						0.00 %
Daňovo neuznané náklady	1 947 562	408 988	-68.11%	166,295	34 922	-7.87 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Rozdiel medzi daňovými a účtovnými odpismi	0	0	0.00 %	41 738	8 765	-1.98 %
Umorenie daňovej straty	-695 220	-145 996	24.31 %	0	0	0.00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	-16 070	-3 375	0.56 %	-14 250	-2 993	0.67 %
Spolu	635 758	133 509	-22.23%	-249 984	-52 497	11.83 %
Splatná daň z príjmov		133 509	-22.23%		0	0.00 %
Odložená daň z príjmov		-10 602	1.77 %		-9 148	2.06 %
Licečná daň		-5 760	0.96 %		0	0.00 %
Celková daň z príjmov		117 147	-19.51 %		-9 148	2.06 %

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť k 31. decembru 2019 nemala žiadne podsúvahové účty.

K. INFORMÁCIE O PODMIENENÝCH AKTÍVACH A PODMIENENÝCH ZÁVÄZKOV**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky, ktoré spĺňajú podmienky na vykazovanie.

Niektoré časti slovenskej daňovej legislatívy zostávajú nedoriešené a existujú neistoty ohľadom interpretácie jednotlivých zákonov daňovými orgánmi v rôznych oblastiach. Vplyv tejto neistoty sa nedá odhadnúť a môže byť identifikovaný iba v prípade, že budú existovať právne precedensy alebo ich právna interpretácia. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, ktoré by mali významný dopad na náklady Spoločnosti.

2. Podmienené aktíva

Spoločnosť nemá žiadne podmienené aktíva, ktoré spĺňajú podmienky na vykazovanie.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A ODMENÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A ĎALŠÍCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Odmeňovanie štatutárnych zástupcov je upravené v rámci pracovných zmlúv. Spoločnosť neposkytla počas účtovného obdobia 2019 žiadne pôžičky, záruky alebo iné finančné prostriedky zo zisku pre súkromné účely (platí aj pre účtovné obdobie 2018).

M. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť uskutočnila v účtovnom období od 1. Januára 2019 do 31. Decembra 2019 nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

- a) CPA 17 – International Holding and Financing LLC
- b) CPA 17 Financiering B.V.
- c) CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A.

		2019
Spriaznená osoba		Hodnotové vyjadrenie obchodu
CPA 17 International Holding and Financing LLC – poplatok za manažérske služby	01	121 683
CPA 17 International Holding and Financing LLC	08	294 545
CPA 17 Financiering B.V.	08	6 728 419
CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A.	08	14 576 000

Kód druhu obchodu: Druh obchodu:

- 01 nákup služieb
- 08 úver, pôžička

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2019 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Nový koronavírus („COVID-19“) sa nedávno rozšíril z Číny do mnohých ďalších krajín vrátane Spojených štátov a krajín severnej a západnej Európy. Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila prepuknutie choroby COVID-19 za pandémiu a mohla by mať nepriaznivý vplyv na globálne, národné a miestne ekonomiky, ako aj na naše podnikanie a podnikanie našich nájomcov narušením dodávateľských reťazcov a oneskorením transakčných aktivít. Miera, do akej vplyv COVID-19 ovplyvňuje naše operácie, bude závisieť od budúceho vývoja, ktorý je vysoko neistý a nedá sa s istotou predvídať, vrátane trvania ohniska nákazy a krokov podniknutých s cieľom obmedziť výskyt COVID-19 alebo liečiť jeho vplyv. Potenciálny dopad ohniska na našich nájomcov a nehnuteľnosti by mohol mať významný nepriaznivý vplyv na naše podnikanie, finančnú situáciu, likviditu, výsledky operácií a vyhliadky. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahŕňa účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.