

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti CPA 18 CON, s.r.o.:

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CPA 18 CON, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Iná skutočnosť*

Účtovná závierka Spoločnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie končiace 31. decembra 2018 nebola auditovaná.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v

dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

7. augusta 2020  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Dalimil Draganovský, štatutárny audítor  
Licencia SKAU č. 893

ÚČ POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená  
k 31 12 2019

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

IČO

4 7 2 5 7 7 2 5

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá  
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 9
do	1 2	2 0 1 9

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 8
do	1 2	2 0 1 8

Priložené súčasti účtovej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)  
 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)  
 Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C P A I B C o n s . r . o . .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

C i n t o r i n s k a 3 / A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I  
o d d i e l S r o , v l o ž k a č 1 0 4 1 6 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

17.06.2020

Schválená dňa:

07.08.2020

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový  
záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	25 553 045	4 675 226	20 877 819	22 208 828
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	25 340 179	4 675 226	20 664 953	21 893 847
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	0	0	0	0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	0	0	0	0
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	0	0	0	0
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	25 340 179	4 675 226	20 664 953	21 893 847
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 272 000	0	1 272 000	1 272 000
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	24 068 179	4 675 226	19 392 953	20 621 847
	3. Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	0	0	0	0
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	0	0	0	0
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	0	0	0	0
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	0	0	0	0
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0
	6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	2	3
					Netto	Netto
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)</b>	<b>33</b>	<b>205 331</b>	<b>0</b>	<b>205 331</b>	<b>307 752</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85 704</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	85 704

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	0	0	0	217 124
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	0	0	0	217 124
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	0	0	0	217 124
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	0	0	0	0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	205 331	0	205 331	4 924
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	205 331	0	205 331	4 924
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 535	0	7 535	7 229
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 535	0	7 535	7 229

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3 Netto
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD I-01

Ozna- čenie: a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	20 877 819	22 208 828
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	133 520	605 495
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 000	5 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 000	5 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie {/-/353}	84	0	0
A.II.	Emisné ážlo (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 410 310	2 410 310
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	0	0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	0	0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov {+/- 414}	94	0	0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasní {+/- 415}	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení {+/- 416}	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-1 895 519	-1 313 624
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	0	0
2.	Neuhradená strata minulých rokov {/-/429}	99	-1 895 519	-1 313 624
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-386 271	-496 191
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	20 548 505	21 425 914
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 525 468	9 075 468

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Číslna hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	8 525 468	9 075 468
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	0	0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	11 648 000	11 776 000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	97 085	184 438
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	0	27 739
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	27 739
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	0	0

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Číslá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	57 926	121 338
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0	0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	39 159	35 361
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	0	0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	21 952	6 008
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	21 952	6 008
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	256 000	384 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	195 794	177 419
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	195 794	177 419

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 212 014	2 109 406
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 212 014	2 109 406
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	0	0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 212 014	2 109 406
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtovná skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	0	0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	0	0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 498 071	1 494 535
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	0	0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	177 257	175 060
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	58 101	58 101
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 228 894	1 228 894
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 228 894	1 228 894
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	0

DIČ: 2120073923 IČO: 47257725 Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	0	0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	33 819	32 480
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	<b>27</b>	<b>713 943</b>	<b>614 871</b>
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>	<b>2 034 757</b>	<b>1 934 346</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	0	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	0	0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>	<b>1 100 214</b>	<b>1 117 804</b>
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 096 188	1 113 897
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	716 021	726 037
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	380 167	387 860

DIČ: 2120073923

IČO: 47257725

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
O.	Kurzové straty (563)	52	39	0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 987	3 907
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-1 100 214	-1 117 804
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-386 271	-502 933
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	0	-6 742
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	0	0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	0	-6 742
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-386 271	-496 191

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**A. Informácie o účtovnej jednotke****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť RBU Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 47 257 725, so sídlom Cintorínska 3/A, 811 08 Bratislava, bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 21. apríla 2015 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21. mája 2015 (Obchodný register Okresného Bratislava I, oddiel Sro, vložka 104166/B) a zmena názvu spoločnosti na CPA 18 Con s.r.o. a bola zapísaná do obchodného registra 25. augusta 2015.

**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. Priemerný počet zamestnancov**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
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 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.

Účtovná závierka za rok 2019 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

**B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Konatelia: Gregory Mark Butchart (od 20. augusta .2015)  
Saskia Frederika Karlijn Winkes (od 17. septembra 2019)  
Ramses Van Toor (do 17. septembra 2019)

Spoločníci: CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A. (od 25. augusta 2015)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembra 2019 je nasledovná:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A.	5 000	100 %	100%	100 %
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Základné imanie bolo ku dňu zostavenia priloženej účtovnej závierky v plnej miere splatené.

**C. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť je súčasťou skupiny W. P. Carey Group. Materskou spoločnosťou je CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A., jej materskou spoločnosťou je W. P. Carey Inc. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle spoločnosti: 50 Rockefeller Plaza, New York, NY 10020, USA.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**D. Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Riadna účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej zvierke, bola pripravená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 4455/2003-92 v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná zvierka bude navrhnutá na schválenie konateľovi Spoločnosti.

Zhnutie hlavných účtovných zásad, ktoré Spoločnosť uplatňovala v priebehu roka 2019, je nasledovné:

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou je aj kapitalizácia úrokov, ktoré vznikli z pôžičiek do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok je účtovaný v obstarávacích cenách. Obstarávacou cenou sa rozumie cena, za ktorú bol majetok obstaraný a náklady súvisiace s obstaraním, napríklad náklady vynaložené na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti zvyšujú obstarávaciu cenu hmotného majetku. Výdavky na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Hmotný majetok do výšky 1 700 EUR Spoločnosť účtuje priamo do nákladov v roku jeho obstarania.

	Predpokladaná miera použiteľnosti v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná miera amortizácie v %
Budovy a obstarávacie náklady	20	Lineárna, klesajúca	2,5 – 5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzny	Jednorázovo	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 nevymožiteľné pohľadávky.

**(d) Finančný majetok**

Finančný majetok tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**(e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

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. Spoločnosť v roku 2019 tvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej zvierky a rezervy na nevyfakturované dodávky.

**(g) 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

**(h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**(i) Daň z príjmov Spoločnosti**

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

Spoločnosť dosiahla k 31. decembru 2019 záporný základ dane, spoločnosť nevznikla povinnosť zaplatiť daň z príjmov.

**(j) Účtovanie výnosov**

Tržby za služby 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.

**k) Oprava chýb za predchádzajúce obdobie**

K 31. decembru 2018 Spoločnosť vykázala nesprávnu sumu Peňažných prostriedkov v tranzite a krátkodobých úverových záväzkov. Rozdiel vo výške 322 697 EUR v dôsledku nesprávneho vykazovania externej pôžičky HYPO NOE k 31. decembru 2018. Táto splátka bola uhradená z bankového účtu spoločnosti dňa 28. decembra 2018, však následne bola pripísaná na HYPO NOE úverový účet až k 2. januáru 2019. Spoločnosť už účtovala splátku úveru k 31. decembru 2018, a preto predstavovala nižšie sumy hotovosti v tranzite a úverové záväzky.

Správne zaznamenanie splátky k 31. decembru 2018 je uvedené v curách nasledovne:

Súvaha	31. decembra 2018 (pred opravou)	Vplyv chyby	31. decembra 2018 (po oprave)
<b>AKTÍVA</b>			
Peniaze na ceste	0	322 697	322 697
<b>Záväzky a Vlastné imanie</b>			
Dlhodobé bankové pôžičky	11 776 000	128 000	11 904 000
Bežné bankové pôžičky	384 000	194 697	578 697

Spoločnosť vykázala k 31. decembru 2018 nesprávnu čistú odloženú daňovú pohľadávku vo výške 85 704 EUR. Išlo o chybu, pretože spoločnosť neustále vytvárala daňové straty a bolo pochybné, že by spoločnosť vytvorila dostatočný zdaniteľný príjem na použitie vzniknutých daňových strát v budúcich obdobiach, a preto sa v roku 2019 spoločnosť rozhodla uvoľniť celú hodnotu odložených daňových pohľadávok 85 704 EUR prostredníctvom vlastného imania ako významnú opravu nesprávnosti z predchádzajúceho roka v prospech účtu 429 - Neuhradené straty z predchádzajúceho roka.

Súvaha	stav k 31. decembru 2018 (pred opravou)	Opravy roku 2019	stav k 31. decembru 2019
Odložená daňová pohľadávka	85 704	- 85 704	0
Neuhradená strata minulých rokov	1 809 816	85 704	1 895 520

Spoločnosť k 31. decembru 2019 neeviduje odloženú daňovú pohľadávku alebo záväzok.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**E. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2019:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 272 000	24 068 179							25 340 179
Prírastky		0							
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 272 000	24 068 179							25 340 179
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 446 332							3 446 332
Prírastky		1 228 894							1 228 894
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		4 675 226							4 675 226
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 272 000	20 621 847							21 893 847
Stav na konci účtovného obdobia	1 272 000	19 392 953							20 664 953

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2018:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 272 000	24 068 179							25 340 179
Prírastky		0							
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 272 000	24 068 179							25 340 179
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 217 438							2 217 438
Prírastky		1 228 894							1 228 894
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 446 332							3 446 332
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 272 000	21 850 741							23 122 741
Stav na konci účtovného obdobia	1 272 000	20 621 847							21 893 847

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**2. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok za účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

Pohľadávky k 31. decembru 2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	217 124
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>217 124</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	85 704
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>85 704</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**3. Finančné účty**

Štruktúra krátkodobého finančného majetku k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	205 331	4 924
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>205 331</b>	<b>4 924</b>

**4. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív**

V tejto položke priloženej súvahy Spoločnosť účtovala o nákladoch a príjmoch budúcich období, a to v nasledovnej štruktúre:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 535	7 229
Poistenie	7 535	7 229
Daň z príjmov		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy****I. Informácie o vlastnom imaní**

Ďalšie informácie o pohyboch vo vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

**Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie****2. Rezervy**

Prehľad o pohybov na účte krátkodobých rezerv za roky 2019 a 2018 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 008</b>	<b>21 952</b>	<b>6 008</b>		<b>21 952</b>
Rezerva na zostavenie účtovnej zvierky	0	0	0	0	0
Ostatné	6 008	21 952	6 008	0	21 952
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 008</b>	<b>6 008</b>	<b>6 008</b>		<b>6 008</b>
Rezerva na zostavenie účtovnej zvierky	0		0		0
Ostatné	6 008	6 008	6 008		6 008
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**3. Závazky**

Štruktúra záväzkov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky z obchodného styku	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	57 926	149 077
Nevyfakturované dodávky	0	0
Daňové záväzky	39 159	35 361
Ostatné záväzky		0
Krátkodobá časť dlhodobých bankových úverov	256 000	384 000
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>353 085</b>	<b>568 438</b>
Dlhodobé bankové úvery	11 648 000	11 776 000
Dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 525 468	9 075 468
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>20 173 468</b>	<b>20 851 468</b>

Veková štruktúra záväzkov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	k 31. decembru 2019	k 31. decembru 2018
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>20 173 468</b>	<b>20 851 468</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	8 525 468	9 075 468
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	11 648 000	11 776 000
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>353 085</b>	<b>568 438</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	353 085	568 438
Závazky po lehote splatnosti	0	0

**4. Významne položky časového rozlíšenia na strane pasív**

Štruktúra významných položiek časového rozlíšenia je zobrazená v tejto tabuľke:

Názov položky	k 31. decembru 2019	k 31. decembru 2018
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>195 794</b>	<b>177 419</b>
Nájomné	195 794	177 419
<b>Spolu</b>	<b>195 794</b>	<b>177 419</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

## 5. Nevymfakturované dodávky

Prehľad zostatku na účte nevymfakturovaných dodávok je zobrazený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	0	0

## 6. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
HYPO NOE Gruppe Bank pred opravou	EUR				12 160 000
Oprava chyby predchádzajúceho účtovného obdobia	EUR				128 000
<b>HYPO NOE Gruppe Bank po oprave</b>	<b>EUR</b>	<b>3,10</b>	<b>30.9.2021</b>	<b>11 904 000</b>	<b>12 288 000</b>

## G. Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti

## 1. Tržby z predaja služieb

Tržby z predaja služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Poplatky súvisiace s nájomným		Ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	2 212 014	2 109 406				
<b>Spolu</b>	<b>2 212 014</b>	<b>2 109 406</b>				

## 2. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 212 014	2 109 406
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 212 014</b>	<b>2 109 406</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**H. Informácie o nákladoch****I. Náklady na poskytnuté služby, Ostatné hospodárske náklady, finančné náklady**

Prehľad o nákladoch za poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019	2018
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>177 257</b>	<b>175 060</b>
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>13 500</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	7 500	0
ostatné neauditorské služby	6 000	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>163 757</i>	<i>175 060</i>
Daňové poradenstvo	8 505	7 550
Účtovné služby	34 425	29 439
Právne služby	6 307	0
Nájomné	0	0
Služby areál	0	0
Managment Fee	113 237	138 071
Ostatné	1 283	0
<b>Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:</b>	<b>1 320 814</b>	<b>1 319 475</b>
Služby		
Odpisy	1 228 894	1 228 894
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku		
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	91 920	90 581
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 100 214</b>	<b>1 117 804</b>
Úroky	1 096 188	1 113 897
Bankové poplatky	3 987	3 907
Kurzové rozdiely	39	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ

2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**I. Informácie o daniach z príjmov**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 386 271		100 %	- 502 933		100 %
teoretická daň		- 81 117	21 %		- 105 616	21 %
Daňovo neuznané náklady	273 006	57 331	-14,84%	297 565	62 489	- 12,42%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0 %	- 6 008	-1 262	0,25 %
Umorenie daňovej straty						
Ostatné	- 260	- 55	0,01%			
<b>Spolu</b>	<b>- 113 526</b>	<b>- 23 840</b>	<b>6,17 %</b>	<b>- 211 376</b>	<b>- 44 389</b>	<b>8,83 %</b>
Splatná daň z príjmov		0	0 %		0	0 %
Dodatočné odvody dane		0	0 %		0	0 %
Odložená daň z príjmov		0	0%		-6 742	1,34%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>-6 742</b>	<b>1,34%</b>

Spoločnosť nevznikla povinnosť zaplatiť daň z príjmov.

**J. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť nevykazuje žiadne podsúvahové položky.

**K. Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Podmienены závazok**

Spoločnosť nemá peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

**2. Podmienены majetok**

Spoločnosť nemá podmienены majetok, ktorý sa neuvádza v súvahe.

**L. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov**

Spoločnosť v roku 2019 neúčtovala o žiadnych príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**M. Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**

Spoločnosť v roku 2019 uskutočnila transakcie s týmito spriaznenými osobami:

- CPA 18 LP
- CPA 18 International Holding and Financing LLC

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d
<b>Aktíva spolu</b>			
CPA: 18 LP	01	113 237	138 070
CPA 18 Interanational Holding and Financing LLC	08	8 525 468	9 075 468
<b>Pasíva spolu</b>		<b>8 638 705</b>	<b>9 213 538</b>

Kód druhu obchodu: Druh obchodu:

08 úver, pôžička

01 nákup služieb

**N. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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 zahŕnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

**O. Informácie o vlastnom imaní**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 410 310				2 410 310
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov *	- 1 313 624	- 85 704		- 496 191	- 1 895 519
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 496 191	- 386 271		496 191	- 386 271
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
<b>SPOLU</b>	<b>605 495</b>	<b>- 471 975</b>		<b>0</b>	<b>133 520</b>

\* Spoločnosť sa rozhodla uvoľniť celú hodnotu odložených daňových pohľadávok v hodnote 85 704 EUR ako opravu nesprávnosti z predchádzajúceho roku prostredníctvom vlastného imania v prospech účtu 429 - Neuhrazené straty z predchádzajúceho roka.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 5 7 7 2 5

DIČ 2 1 2 0 0 7 3 9 2 3

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 410 310				2 410 310
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 748 965			- 564 659	- 1 313 624
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 564 659	- 496 191		564 659	- 496 191
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
<b>SPOLU</b>	<b>1 101 686</b>	<b>- 496 191</b>			<b>605 495</b>

#### P. Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.