

WPC FM Slovakia s. r. o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2019

OBSAH

I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI WPC FM Slovakia s. r. o. ZA ROK 2019:

1. Základné údaje o spoločnosti
2. História spoločnosti
3. Údaje o predmete činnosti
4. Štruktúra vlastníkov spoločnosti
5. Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti
6. Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania, významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená
7. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť
8. Významné udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
9. Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2020
10. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej spoločnosti
12. Návrh na rozdelenie zisku
13. Informácia o konsolidovanom celku
14. Informácia o tom, či má spoločnosť organizačnú zložku v zahraničí
15. Informácia o správe audítora

II. PRÍLOHY:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2019
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2019

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

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

2. HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

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

3. ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

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

4. ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31. decembru 2019 nasledovná:

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

5. ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Štatutárny orgán:	Gregory Mark Butchart (od: 11.02.2015) Saskia Frederika Karlijn Winkes (od: 17.09.2019) Ramses Van Toor (do: 17. 09. 2019)
-------------------	--

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

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

V roku 2019 dosiahla spoločnosť negatívny výsledok hospodárenia v celkovej výške po zdanení 717 661 EUR. Oproti minulému účtovnému obdobiu mierne vzrástli výnosy z hospodárskej činnosti o 1,4% na hodnotu 2,42 mil. EUR.

Hospodársky výsledok za rok 2018, strata vo výške 434 619 EUR bol rozhodnutím valného zhromaždenia prevedený na účet Neuhradená strata minulých rokov.

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

Spoločnosť predpokladá, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti a že u nej nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by ju obmedzovala alebo jej zabraňovala v tejto činnosti pokračovať aj v blízkej budúcnosti, minimálne 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavila riadna účtovná zvierka, teda od 31. decembra 2019.

Hlavné ekonomické ukazovatele

v EUR	2019	2018
Aktíva celkom	24 353 719	26 000 864
Neobežný majetok	23 831 003	25 231 007
Obežný majetok	522 671	769 812
Časové rozlíšenie	45	45
Pasíva celkom	24 353 719	26 000 864
Základné imanie	75 000	5 000
Kapitálové fondy	4 798 553	4 798 553
Fondy zo zisku		
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 975 103	-1 540 484
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-717 661	-434 619
Závazky	21 976 972	22 979 774
Časové rozlíšenie	195 958	192 640

Ukazovatele finančnej situácie

	2019	2018
Celková zadlženosť	90%	88%
Dlhodobá zadlženosť	89%	87%
Okamžitá likvidita	0,83	1,27
Bežná likvidita	1,50	1,81
Celková likvidita	1,50	1,81

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

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

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

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

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

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2019	2018
Rentabilita celkového kapitálu ROA	1,4%	2,6%
Rentabilita tržieb	-30,8%	-18,9%
Rentabilita základného imania	-957%	-8 692%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-32,9%	-15,4%

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

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

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

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

7. VPLYV ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A NA ZAMESTNATOSŤ

Spoločnosť nedisponovala zamestnancami počas fiškálneho roka 2019, ako aj roka 2018. Preto, Spoločnosť nemá vplyv na zamestnanosť v regióne.

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

8. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

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 oneskorenie 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.

9. INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2020

Spoločnosť eviduje túto situáciu ako skutočnosť, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť generované tržby počas fiškálneho roka 2020. Spoločnosť preto očakáva čiastočné zníženie hospodársky výnosov ako aj nákladov.

10. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2019 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2020 investovať do tejto oblasti.

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

Spoločnosť v roku 2019 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti.

12. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2019 spoločnosť dosiahla stratu v celkovej výške 717 661 EUR. O rozdelení zisku rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2020. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je preúčtované do strát minulých rokov.

13. INFORMÁCIA O KONSOLIDOVANOM CELKU

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 závierka je k dispozícii v sídle spoločnosti: 50 Rockefeller Plaza, New York, NY 10020, USA.

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

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

15. INFORMÁCIA O SPRÁVE AUDÍTORA

Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2019 bola overená audítorskou spoločnosťou Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., pričom zodpovedný audítor bol Dalimil Draganovský. Správa audítora a účtovná závierka k 31. decembru 2019 sú uvedené v prílohe výročnej správy.

V Amsterdame dňa: 7 august 2020


.....
Gregory Mark Butchart
Director
WPC FM Slovakia s. r. o.


.....
Saskia Frederika Karlijn Winkes
Director
WPC FM Slovakia s. r. o.

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti WPC FM Slovakia s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti WPC FM Slovakia 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 audítorských 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.

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 nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu 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 spochybniť 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. Náš 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. 992

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená
k 31 12 2019

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> - riadna <input type="checkbox"/> - mimoriadna <input type="checkbox"/> - priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> - malá <input type="checkbox"/> - veľká	Za obdobie mesiac rok od 0 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9
IČO 4 7 2 5 4 4 1 6			Bezprostredne predchádzajúce obdobie mesiac rok od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	(vyznačí sa <input checked="" type="checkbox"/>)		

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
W P C F M S l o v a k i a s . r . o .

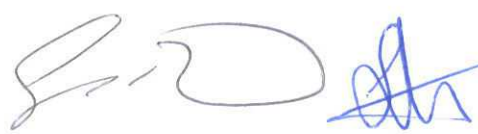
Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo
C i n t o r i n s k a 3 / A

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 9 8 7 2 0 / 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: 2024092719

IČO: 47254416

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
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	29 774 853	5 421 134	24 353 719	26 000 864
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	29 252 137	5 421 134	23 831 003	25 231 007
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	29 252 137	5 421 134	23 831 003	25 231 007
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 086 828	0	2 086 828	2 086 828
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	27 165 309	5 421 134	21 744 175	23 144 179
	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 fažné 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: 2024092719

IČO: 47254416

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
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	522 671	0	522 671	769 812
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	0	0	0	0
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
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	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	235 095	0	235 095	231 114

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

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	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	235 095	0	235 095	231 114
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 účasli 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	235 095	0	235 095	231 114
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 účasli 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 poisťenie (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

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bezné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3 Netto
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	287 576	0	287 576	538 698
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	287 576	0	287 576	538 698
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	45	0	45	45
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	45	0	45	45
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

Súvaha úč POD 1-01

Označenie 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	24 353 719	26 000 864
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 180 789	2 828 450
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	75 000	5 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 000	5 000
	2. Zmena základného imania +/- 419	83	70 000	0
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 798 553	4 798 553
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
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 účastí (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-1 975 103	-1 540 484
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	0	0
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-1 975 103	-1 540 484
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	-717 661	-434 619
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	21 976 972	22 979 774
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	21 598 964	8 033 566
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
I.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0
I.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

Súvaha ÚČ POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bezné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	21 598 964	8 022 964
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
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.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	0	10 602
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	0	14 505 000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	348 235	113 138
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	9 260	20 139
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	20 139
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	9 260	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	173 587	54 600
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

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	165 388	38 399
9.	Závazky 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	29 773	16 070
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	29 773	16 070
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	0	312 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	195 958	192 640
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	195 958	192 640

DIČ: 2024092719 IČO: 47254416 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	2 327 728	2 294 436
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 418 282	2 384 987
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	2 327 728	2 294 436
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtová 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	90 554	90 551
**	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	1 702 101	1 701 478
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 (účtová skupina 51)	14	201 342	202 263
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 (účtová skupina 53)	20	90 419	90 586
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 400 004	1 400 004
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 400 004	1 400 004
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
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	0	0

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

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
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť {543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557}	26	10 336	8 625
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	716 181	683 509
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 126 386	2 092 173
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	0	0
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 účasťi 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 účasťi 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
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 316 695	1 127 276
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	1 052 505	1 106 831
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky {562A}	50	732 314	665 992
2.	Ostatné nákladové úroky {562A}	51	320 191	440 839
O.	Kurzové straty {563}	52	0	0

DIČ: 2024092719

IČO: 47254416

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie a.	Text b.	Číslo riadku c.	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
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	264 190	20 445
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-1 316 695	-1 127 276
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-600 514	-443 767
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	117 147	-9 148
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	127 749	0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-10 602	-9 148
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	-717 661	-434 619

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 závierka, 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 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.

6. 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 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 OSOBÁCH

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	Líneárna, 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 nevyžiteľné 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 zvierke 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 odpočítat' 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 prípočítateľné 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 hnutelné veci a súbory hnutelných 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								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných 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	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 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
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
Štatútarne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	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	5 000	
Základné imanie	5 000	0			5 000	
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0	
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 035 063	0	0	- 505 421	-1 540 484	
Nerozdeľený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	
Neuhradená strata minulých rokov	-1 035 063	0	0	- 505 421	-1 540 484	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 505 421	- 434 619	0	505 421	- 434 619	
Spolu	3 263 069	- 434 619	0	0	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					
Odechné 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 zvierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	16 070	29 773	16 070	0	29 773
Overenie účtovnej zvierky 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					
Odechné 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 zvierky 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. Závázky

Závázky k 31.12.2019 a k 31.12.2018

Položka	2019	2018
Závázky z obchodného styku	9 260	0
Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	20 139
Závázky 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 VÝNOSCH**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
Zahraníčie	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 audítorom [§ 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**I. 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 zvierky	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:	-600 514	x	x	-443 767	x	x
teoretická daň	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 ZÁVÄZKOCH**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 nehnuteľností by mohol mať významný nepriaznivý vplyv na naše podnikanie, finančnú situáciu, likviditu, výsledky operácií a vyhliadky. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.