

**NEPI Slovakia Management, s.r.o.**

**Výročná správa a Účtovná závierka  
k 31. decembru 2019  
a Správa nezávislého audítora**

**október 2020**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

**NEPI Slovakia Management s. r. o.**

**Za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019**

## OBSAH

I.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....	3
II.	ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....	4
III.	SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	5
	3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	5
	3.2 VÝKONY.....	5
	3.3 NÁKLADY.....	6
	3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	6
	3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....	8
	3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....	8
	3.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	8
	3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	8
	3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	8
IV.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	9
V.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	9
VI.	VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2019.....	9
VII.	HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....	10
	PRÍLOHY.....	10
	- Správa audítora z overenia účtovnej závierky	
	- Súvaha	
	- Výkaz ziskov a strát	
	- Poznámky k účtovnej závierke	

## I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **NEPI Slovakia Management s.r.o.**  
Sídlo: Veľká okružná 59A  
010 01 Žilina  
IČO: 47 207 272  
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 60139/L  
Dátum vzniku: 22. 06. 2013

(ďalej „Spoločnosť“)

### ***Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra boli nasledovné:***

- Správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Vedenie účtovníctva
- Administratívne služby
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Účtovným obdobím Spoločnosti je kalendárny rok, ktorý začína dňa 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka.

## II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2019 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.)	5 000	100	100	100	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Ku 31. decembru 2019 bola Spoločnosť zastúpená nasledovnými konateľmi:

### Eliza Predoiu

Str. Tuzla nr. 9-27, bl. E, ap. E12  
Bukurešť Sector 2  
Rumunsko

Vznik funkcie: 21.07.2017

a

### Ramona Stefania Simulescu

Str. Oltului nr.7D, bl.B4, et.3, ap.13  
Buftea Jud. Ilfov  
Rumunsko

Vznik funkcie: 21.07.2019

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť nemala zriadenú dozornú radu a prokuristov.

### III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

#### 3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-)

##### Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	656 103	219 029
Výsledok hospodárenia po zdanení	550 126	202 702

##### Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	657 169	219 528
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 066	-499
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období zisk, čo je jasným signálom jej stability a pozitívneho vývoja. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahla výšku 657 169 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia z finančnej činnosti vo výške -1 066 Eur. Spoločnosti nevznikla žiadna strata z mimoriadnej činnosti.

#### 3.2 VÝKONY

##### Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	3 107 680	2 840 716
Tržby celkom	3 107 703	2 840 716

### 3.3 NÁKLADY

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

#### Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Prevádzkové náklady	2 450 534	2 621 614
Finančné náklady	1 066	499
Mimoriadne náklady	-	-
Daň z príjmov - odložená	-	-
Daň z príjmov - splatná	105 977	16 327

#### Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Property management	194 148	300 682
Asset management	126 622	-
Manažment, finančné a daň. Asistencia z centrály	-	-
Prenájom priestorov	115 065	91 887
Administratívne služby	90 410	36 048
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	86 653	40 724
Cestovné náklady	37 022	47 850
Osobné náklady	1 714 279	1 615 373
Ostatné náklady	86 335	489 050

### 3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádzala včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovým ukazovateľmi likvidity.

**Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity**

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Finančné účty	1 003 932	213 946
Krátkodobé pohľadávky	57 814	69 235
Zásoby	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	8 883	233 622
Dlhodobé pohľadávky	-	-
Krátkodobé záväzky	280 692	233 625
Krátkodobé rezervy	309 043	48 443
Bežné bankové úvery	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	-	-

**Pomerové ukazovatele likvidity**

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,7	0,8
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,8	1,0
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,82	1,8

**Legenda:**

- fu* Finančné účty, Súvaha, riadok č. 71  
*kpoh* Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53  
*oba* Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33  
*dpoh* Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41  
*osa* Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74  
*krez* Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136  
*kz* Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122  
*bbu* Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139  
*kfv* Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140  
*osp* Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141

### 3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Riadenie ľudských zdrojov je založené na stratégii a cieľoch spoločnosti a naši zamestnanci sú považovaní za jeden z jej najdôležitejších zdrojov. Za priority považujeme: bezpečné správanie, vytváranie dobrých pracovných podmienok, tvorbu otvorenej a kooperatívnej kultúry, tímovú prácu, neustále zlepšovanie a rozvoj, ako aj angažovanosť, lojalnosť a etické správanie zamestnancov.

	K 31.12.2019	K 31.12.2018	K 31.12.2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	39	50	44
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	39	50	44

### 3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Vedenie Spoločnosti sa zaoberá rizikami a neistotami, ktorým je Spoločnosť vystavená a upozorňuje na udalosti po súvahovom dni, ktoré sú uvedené v bode VI.

### 3.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby.

### 3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevykazovala v danom roku náklady na výskum a vývoj

### 3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neemitovala cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely alebo obchodné podiely materskej spoločnosti.

#### IV. NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Tabuľka č. 9

Položka	Suma v Eur		
Nerozdelený zisk minulých rokov k 31.12.2019	-	-	-
Nerozdelená strata minulých rokov k 31.12.2019	456 104	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2019	1 000	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-	550 126	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	550 126	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	550 126
Nerozdelená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	456 104
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	1000

#### V. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

#### VI. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2019

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019, okrem uvedených nižšie:

- Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Napriek tomu, že pandémia negatívne ovplyvnila likviditu Spoločnosti, finančná pozícia Spoločnosti, ako aj očakávané príjmy Spoločnosti by mali zabezpečiť schopnosť plniť svoje záväzky.

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr.

Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

Okrem vyššie uvedených faktov nenastali v Spoločnosti po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky iné významné udalosti.

## **VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Súvaha a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu overené audítorom a poznámky účtovnej závierky spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V Žiline, dňa 14.10.2020

---

**Eliza Predoiu**

---

**Ramona Stefania Simulescu**

## **PRÍLOHY**

- Správa audítora z overenia účtovnej závierky
- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky k účtovnej závierke

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti NEPI Slovakia Management s.r.o.:

---

### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti NEPI Slovakia Management s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

### Čo sme auditovali

Účtovná závierka spoločnosti NEPI Slovakia Management s.r.o. obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2019,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

---

### Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

---

### Iná skutočnosť – neauditované údaje za porovnávacie obdobie

Údaje za minulé obdobie uvedené v účtovnej závierke sú neauditované, keďže Spoločnosť v predchádzajúcom roku nepodliehala auditu.

### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Etický kódex“), ako aj v zmysle 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 „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Etický kódex.

---

### Správa k ostatným informáciám uvedeným vo Výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z Výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o Výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo Výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- Výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo Výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

---

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

---

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov 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 jednotlivo alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, 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 takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

*PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.*



*Tučný*

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 161

Mgr. Juraj Tučný, FCCA  
Licencia UDVA č. 1059

26. októbra 2020  
Bratislava, Slovensko

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypisujú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 3 7 9 7 3 9 1	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 9
IČO 4 7 2 0 7 2 7 2	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 9
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej 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

NEPI Slovakia Management s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Veľká okružná

Číslo

59A

PSČ

Obec

01001 Žilina

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Žilina

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 90036/B

Telefónne číslo

041 / 3213419

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

alzbeta.masarova@nepirockcastle.com

Zostavená dňa:

26.10.2020

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1		úctovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	<b>1 0 7 3 8 7 9</b>	<b>1 0 7 2 7 9 6</b>	
			<b>1 0 8 3</b>		<b>5 1 9 7 8 2</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	<b>3 2 5 0</b>	<b>2 1 6 7</b>	
			<b>1 0 8 3</b>		<b>2 9 7 9</b>
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý</b> <b>nehmotný majetok</b> <b>súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný</b> <b>majetok</b> <b>súčet (r. 12 až</b> <b>r. 20)</b>	11	<b>3 2 5 0</b>	<b>2 1 6 7</b>	
			<b>1 0 8 3</b>		<b>2 9 7 9</b>
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	<b>3 2 5 0</b>	<b>2 1 6 7</b>	
			<b>1 0 8 3</b>		<b>2 9 7 9</b>



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
					Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>	<b>1 0 6 1 7 4 6</b>	<b>1 0 6 1 7 4 6</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	<b>34</b>			<b>2 8 3 1 8 1</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	<b>35</b>			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	<b>42</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>5 7 8 1 4</b>	<b>5 7 8 1 4</b>	<b>6 9 2 3 5</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>6 6 5 3</b>	<b>6 6 5 3</b>	<b>1 9 2 1 7</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	5 7 3 0	5 7 3 0	1 7 0 7 6
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 2 3	9 2 3	2 1 4 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	5 0 0 0 0	5 0 0 0 0	5 0 0 0 0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 6 1	1 1 6 1	1 8
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		1 0 0 3 9 3 2	1 0 0 3 9 3 2	
						2 1 3 9 4 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		4 1 1	4 1 1	
						- 7 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		1 0 0 3 5 2 1	1 0 0 3 5 2 1	
						2 1 4 0 2 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		8 8 8 3	8 8 8 3	
						2 3 3 6 2 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		8 8 8 2	8 8 8 2	
						1 0 9 0 3
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1	1	
						2 2 2 7 1 9

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 7 2 7 9 6	5 1 9 7 8 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 8 0 0 2 2	2 3 5 5 1 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 8 0 0 0 0	3 8 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 5 6 1 0 4	- 3 5 2 6 9 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 5 6 1 0 4	- 3 5 2 6 9 1
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	5 5 0 1 2 6	2 0 2 7 0 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 9 2 7 7 4	2 8 4 2 6 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 0 3 9	2 2 0 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 0 3 9	2 2 0 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	121		
B.IV.	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	122	2 8 0 6 9 2	2 3 3 6 2 5
B.IV.1.	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	123	2 8 5 7 0	4 8 8 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 3 3 8 7	
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		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 1 8 3	4 8 8 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	6 7 9 7 8	6 3 5 4 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 3 8 1 1	4 2 6 3 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 8 4 4 0	1 2 2 5 1 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 8 9 3	3 7
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	136	3 0 9 0 4 3	4 8 4 4 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 4 6 1 4	4 8 4 4 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 5 4 4 2 9	
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	139		
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>	140		
C.	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 1 0 7 7 0 3	2 8 4 1 1 4 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 1 0 7 7 0 3	2 8 4 1 1 4 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 1 0 7 6 8 0	2 8 4 0 7 1 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 3	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		4 2 8
**	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	2 4 5 0 5 3 4	2 6 2 1 6 1 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		6 2 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 7 0 9	3 1 3 9 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 2 0 6 3 4	9 7 0 8 1 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 7 1 4 2 7 9	1 6 1 5 3 7 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 2 1 0 3 5 4	1 1 6 8 8 5 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 1 6 5 6 0	3 9 4 5 9 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	8 7 3 6 5	5 1 9 2 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 7 3 9	2 4 9 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 1 3	2 7 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 1 3	2 7 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 6 0	6 3 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 5 7 1 6 9	2 1 9 5 3 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	<b>1 0 6 6</b>	<b>4 9 9</b>
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	<b>1 0 6 6</b>	<b>4 9 9</b>



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 5 6 1 0 3	2 1 9 0 3 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 5 9 7 7	1 6 3 2 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 5 9 7 7	1 6 3 2 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 5 0 1 2 6	2 0 2 7 0 4

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

NEPI Slovakia Management, s.r.o.  
Veľká okružná 59A  
010 01 Žilina

Spoločnosť NEPI Slovakia Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 22. júna 2013 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. júna 2013 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Žilina.v Žiline, oddiel. ISro, vložka č.90036/B).

#### **Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti**

Správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

vedenie účtovníctva

Administratívne služby

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 6. mája 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.), so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Amsterdam 1082 MC, Holandské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny NEPI Rockcastle plc. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

## 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2019	31.12.2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	39	50
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	39	50
počet vedúcich zamestnancov	7	7

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 6. mája 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Konatelia:	Eliza Predoiu Ramona Stefania Simulescu	Eliza Predoiu Anca-Silviana Nacu Costin-Marius Barbu Mirela-Florenta Covasa

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.)	5 000	100.00	100.00	100,00	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

## b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraduje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Samostatný hnutelný majetok <i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4 roky	Lineárna	25

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

## c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

## d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

## e) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyčerpanú dovolenku 2019, poistné z nevyčerpanej dovolenky 2019 a rezerva na bonusy 2019.

**f) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**g) Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**h) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti 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. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**j) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

**k) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**l) Oprava chýb minulých období**

V roku 2019 Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých období a to zaúčtovaním opravy - zníženia mzdových nákladov vo výške 305 615 Eur súvisiacich s rokom 2018. Išlo o opravu spôsobenú nezaúčtovaním (nevytvorením) rezervy na bonusy pre zamestnancov za rok 2018. Spoločnosť zaúčtovala túto operáciu ako zníženie nákladov na účtoch 521 (Mzdové náklady) a 527 (Zákonné sociálne poistenie) a navýšením na účte 429 (Neuhradená strata minulých rokov)

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### PASÍVA

#### 1. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019	2018
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>2201</b>	<b>1 348</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	6 961	6 342
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>6 961</b>	<b>6 342</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>6 122</b>	<b>5 489</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>3 039</b>	<b>2201</b>

#### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>3 039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 039</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	3 039	0	0	3 039
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>3 039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 039</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 185</b>	<b>385</b>	<b>28 570</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	23 387	0	23 387
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 798	385	5 183
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 122</b>	<b>0</b>	<b>252 122</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	67 978	0	67 978
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	43 811	0	43 811
Daňové záväzky a dotácie	0	0	138 440	0	138 440
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	1 893	0	1 893
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280 307</b>	<b>385</b>	<b>280 692</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov			Záväzky po lehote splatnosti		Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	lehoty splatnosti		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 201</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	2 201	0	0	0	2 201
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>2 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 201</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 327</b>	<b>561</b>	<b>4 888</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 327	561	4 888
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>228 737</b>	<b>0</b>	<b>228 737</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	63 547	0	63 547
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	42 635	0	42 635
Daňové záväzky a dotácie	0	0	122 518	0	122 518
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	37	0	37
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>233 064</b>	<b>561</b>	<b>233 625</b>

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019, okrem uvedených nižšie:

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo.

Napriek tomu, že pandémia negatívne ovplyvnila likviditu Spoločnosti, finančná pozícia Spoločnosti, ako aj očakávané príjmy Spoločnosti by mali zabezpečiť schopnosť plniť svoje záväzky

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.).

Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

#### V. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.