

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 3 6 7 6 0 0

DIČ 2 1 2 1 3 4 4 6 9 8

A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE**1. Názov účtovnej jednotky**

Avendre a.s. (ďalej len Spoločnosť)
Plynárenská 7/A
Bratislava 821 09

Založená 2. októbra 2020 a do obchodného registra bola zapísaná 9. októbra 2020 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 7148/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

– prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov okrem poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom

2. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 2. októbra 2020 do 31. decembra 2020.

3. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Rodamco Central Europe B.V a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Unibail-Rodamco-Westfield. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Unibail-Rodamco-Westfield S.A. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

4. Počet zamestnancov

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

2020

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0
počet vedúcich zamestnancov	0

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo:	Mgr. Igor Šváby – predseda predstavenstva (do 26.1.2021) Arnaud Burlin – predseda predstavenstva (od 27.1.2021)
Dozorná rada:	Mgr. Boris Šváby – člen dozornej rady (do 5.2.2021) Mgr. Peter Bartošik – člen dozornej rady (do 5.2.2021) JUDr. Anna Stančáková, PhD. – člen dozornej rady (do 5.2.2021) Ing. Martin Makovec, PhD. – člen dozornej rady (od 6.2.2021) Ing. Věra Mrázová – člen dozornej rady (od 6.2.2021) Ing. Zuzana Janurová – člen dozornej rady (od 6.2.2021)

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 3 6 7 6 0 0

DIČ 2 1 2 1 3 4 4 6 9 8

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Rodamco Central Europe B.V	25 000	100,00	100,00	-
Spolu	25 000	100,00	100,00	0,00

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka 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.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného 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 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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 %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5

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 - 50	lineárna	5 - 2
Stroje, prístroje a zariadenia	4 - 12	lineárna	8,3 - 25
Dopravné prostriedky	4 - 6	lineárna	16,7 - 25

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 3 6 7 6 0 0

DIČ 2 1 2 1 3 4 4 6 9 8

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Spoločnosť časovo nerozlišuje náklady a príjmy budúcich období pri nevýznamných nákladoch a výnosoch na prelome účtovných období.

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

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

(j) 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. Spoločnosť časovo nerozlišuje náklady a príjmy budúcich období pri nevýznamných nákladoch a príjmoch na prelome účtovných období.

(k) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 3 6 7 6 0 0

DIČ 2 1 2 1 3 4 4 6 9 8

(l) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

(m) 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.

E.

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill**

Spoločnosť neúčtovala v roku 2020 o goodwillu a zápornom goodwillu.

2. Informácie o záväzkoch**a) Záväzky**

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

Názov položky	31. 12. 2020
Dlhodobé záväzky spolu	0
Krátkodobé záväzky spolu	0

b) Rezervy

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

Názov položky	Stav				Stav
	k 31. 12. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	k 31. 12. 2020
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	720	0	0	720
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	0	720	0	0	720
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	720	0	0	720

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtovala v roku 2020 o vlastných akciách.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 3 6 7 6 0 0

DIČ 2 1 2 1 3 4 4 6 9 8

4. Informácia o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Spoločnosť v účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov.

5. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neúčtovala v roku 2020 o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

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

Po 31. decembri 2020 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- a) Dňa 5.1.2021 Spoločnosť rozhodla o zvýšení základného imania upísaním nových akcií, a to (i) v počte 975 ks s menovitou hodnotou 1 000 EUR/ks a (ii) v počte 1000 ks s menovitou hodnotou 118 025 EUR/ks. Zvýšenie základného imania sa vykonalo nepeňažným vkladom jediného akcionára Spoločnosti, t.j. spoločnosťou Rodamco Central Europe B.V.
- b) Dňa 5.1.2021 sa Spoločnosť stala jediným akcionárom spoločnosti AUPARK a. s.

F. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť za rok 2020 nemá pre uvedenú položku obsahovú náplň.