

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2020**

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

CEOP-Slávičie údolie, s.r.o.
Slávičie údolie 106
811 02 Bratislava

Spoločnosť CEOP-Slávičie údolie, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. júla 2005 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. augusta 2005. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel. Sro, vložka č. 37055/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- organizovanie kultúrno-spoločenských, športových podujatí a výstav
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

4. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou CEA S.a r.l.. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CEA S.a r.l., Avenue John F. Kennedy 39, Luxemburg L-1855, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov zostavuje spoločnosť CEA S.a r.l. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v kancelárii spoločnosti CEA S.a r.l., Avenue John F. Kennedy 39, Luxemburg L-1855, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

6. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Konatelia:	Vladimír Gešperík	Vladimír Gešperík

Spoločníci Spoločnosti

Pôvodného spoločníka CEA S.a r.l. Spoločnosti nahradil dňa 08.08.2020 spoločník CEA Investments a. s. Obchodný podiel sa medzi spoločníkmi previedol vo výške 100% základného imania Spoločnosti. Obchodnému podielu zodpovedá peňažný vklad do základného imania Spoločnosti vo výške 6 580 991€.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 7. august 2020

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
CEA S.a r.l.	6 580 991	100	100	100
Spolu	6 580 991	100	100	100

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti 8. august 2020 – 31. december 2020

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
CEA Investments a. s.	6 580 991	100	100	100
Spolu	6 580 991	100	100	100

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.

V roku 2020 sa pandémie korona vírusu rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Spoločnosť nezaznamenala zreteľný/významný vplyv na jej hospodárenie a nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť Spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti Manažment Spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

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.).

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok.

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 v mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje 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 %
Stavby	40	1/40	rovnomerne
Samostatný huteľný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4, 6	1/4; 1/6	rovnomerne

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 nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A : 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B : 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C : 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

g) 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 ťarchu 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.

h) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) 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.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť

k) 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.

l) Cudzí mena

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

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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 z hlavnej činnosti sú tvorené z prenájmu nebytových priestorov.

n) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

o) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet. V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	1 317 135	7 864 256	25 713	0	0	2 987	0	0	9 210 091
Prírastky	0	0	11 886	0	0	0	115 175	0	127 061
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	95 504	0	0	0	0	-115 175	0	-19 671
Stav k 31.12.2020	1 317 135	7 959 760	37 599	0	0	2 987	0	0	9 317 481
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	2 788 308	25 520	0	0	0	0	0	2 813 828
Prírastky	0	199 082	194	0	0	0	0	0	199 276
Úbytky	0	0	-2 908	0	0	0	0	0	-2 908
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	2 987 390	22 806	0	0	0	0	0	3 010 196
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	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
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	1 317 135	5 075 948	193	0	0	2 987	0	0	6 396 263
Stav k 31.12.2020	1 317 135	4 972 370	14 793	0	0	2 987	0	0	6 307 285

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	1 317 135	7 681 478	25 713	0	0	2 987	0	0	9 027 313
Prírastky	0	0	0	0	0	0	182 778	0	182 778
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	182 778	0	0	0	0	-182 778	0	0
Stav k 31.12.2019	1 317 135	7 864 256	25 713	0	0	2 987	0	0	9 210 091
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	2 595 169	24 742	0	0	0	0	0	2 619 911
Prírastky	0	193 139	777	0	0	0	0	0	193 916
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	2 788 309	25 520	0	0	0	0	0	2 813 829
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	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
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	1 317 135	5 086 309	971	0	0	2 987	0	0	6 407 402
Stav k 31.12.2019	1 317 135	5 075 947	193	0	0	2 987	0	0	6 396 262

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok, prerušenie prevádzky a poistenie zodpovednosti za škodu je poistené v poisťovni Union Poisťovňa a.s.

2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	14 731	40 667	55 398
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	40	3 930	3 970
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	79 549	0	79 549
Daňové pohľadávky a dotácie	7 224	0	7 224
Krátkodobé pohľadávky spolu	101 544	44 597	146 141

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	75 022	34 871	109 893
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	74 415	0	74 415
Krátkodobé pohľadávky spolu	149 437	34 871	184 308

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia na strane aktív sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
Poistenie	1 699	1 658

5. Poskytnuté pôžičky

V zmysle Dohody o prevzatí dlhu v roku 2020 nastala zmena medzi dlžníkmi. Pôvodného dlžníka CEA S.a.r.l., mal voči spoločnosti záväzok, ktorý vznikol v dôsledku poskytnutia pôžičky. Tento dlh v zmysle Dohody prevzal nový dlžník - spoločnosť CEA Investments a.s a touto dohodou sa zaväzuje splniť ho za pôvodného dlžníka v riadne dohodnutom termíne.

Prehľad poskytnutej pôžičky k 31.12.2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
CEA Investments a.s.							
– dlhodobá časť	EUR	2,9	27.4.2027	5 277 529	5 282 675	5 197 180	5 208 260
CEA Investments a.s.							
– krátkodobá časť	EUR	2,9	31.01.2021	79 549	74 415	79 549	74 415
Spolu						5 277 529	5 282 675

Úrok k 31. decembru 2020 predstavuje čiastku 159 098 EUR.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	1-5 rokov	do 1 roka		
Ostatné dlhodobé záväzky:	66 477	131 247	0	0	197 724
Dlhodobé prijaté preddavky	16 587	131 247	0	0	147 834
Odložený daňový záväzok	49 890	0	0	0	49 890
Dlhodobé záväzky spolu	66 477	131 247	0	0	197 724
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	85 092	0	85 092
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	85 092	0	85 092
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	12 247	0	12 247
Daňové záväzky a dotácie	0	0	12 247	0	12 247
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	97 339	0	97 339

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	1-5 rokov	do 1 roka		
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	33 798	141 956	0	0	175 753
Dlhodobé prijaté preddavky	33 798	95 173	0	0	128 970
Odložený daňový záväzok	0	46 783	0	0	46 783
Dlhodobé záväzky spolu	33 798	118 654	0	0	175 753
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	65 572	0	65 572
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	65 572	0	65 572
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	249 813	0	249 813
Ostatné záväzky voči prepoj. ÚJ	0	0	201 810	0	201 810
Daňové záväzky a dotácie	0	0	48 003	0	48 003
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	315 385	0	315 385

3. Rezervy

Spoločnosť tvorila k 31.12.2020 krátkodobé rezervy vo výške 118 Eur na spotrebu elektrickej energie.

4. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia	EUR	2,42	30.3.2022	4 750 311	4 318 311	4 750 311	4 318 311
Bankové úvery spolu						4 750 311	4 318 311

5. Prijaté pôžičky

Spoločnosť v roku 2020 neprijala žiadnu krátkodobú pôžičku.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia na strane pasív sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		
- poistenie, spotreba vody, nájom bud.období	91 398	90 988

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:		
Tržby z predaja služieb – prenájom	1 005 536	1 018 811
Čistý obrat celkom	1 005 536	1 018 811

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb	
	2020	2019
Slovensko - prenájom nebytových priestorov	1 005 536	1 018 811
Spolu	1 005 536	1 018 811

3. Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	2020	2019
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	31 851
Pokuty	0	22 317
Ostatné	0	9 534
Finančné výnosy, z toho:	159 098	148 830
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Výnosové úroky	159 098	148 830

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	286 325	321 598
Opravy a udržiavanie	37 218	24 173
Právne a notárske poplatky	8 728	10 656
Ekonomické a iné poradenstvo	7 536	7 447
Náklady súvisiace s nájmom	12 987	12 436
Telefónne poplatky	2 084	1 958
Technické poradenstvo	50 325	46 800
Bezpečnostná služba	49 500	49 500
Ostatné	117 947	168 628
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	31 763	66 017
Ostatné	31 763	66 017
Finančné náklady, z toho:	106 629	108 637
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>106 629</i>	<i>108 637</i>
Nákladové úroky	101 778	107 084
Ostatné finančné náklady	4 851	1 553

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky, aktíva a podsúvahové účty

Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom kancelárskej budovy tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Ročné výnosy z nájomného sú približne 1 005 tisíc EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 1, 5 alebo 10 rokov.

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

VII. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú v roku 2021.

VIII. 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.

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	6 580 991	0	0	0	6 580 991
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	19 195	0	0	13 532	32 727
Nerozdelený zisk minulých rokov	610 957	0	500 000	257 110	368 068
Neuhradená strata minulých rokov	-72 025	0	0	0	-72 025
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-270 642	317 409	0	270 642	317 409

V roku 2020 došlo k výplате dividend materskej spoločnosti CEA S.a r.l. z nerozdelených ziskov minulých rokov vo výške 500 000 Eur. Zároveň Spoločnosť navýšila ZRF o 5% z čistého zisku za predchádzajúce účtovné obdobie podľa § 124 Obchodného zákonníka.

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	6 580 991	0	0	0	6 580 991
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	19 195	0	0	0	19 195
Nerozdelený zisk minulých rokov	297 084	0	0	313 873	610 957
Neuhradená strata minulých rokov	-72 025	0	0	0	-72 025
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	313 873	270 642	0	313 873	270 642

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu uzavretej dňa 19.04.2017 v znení dodatku č. 1 z 02.05.2017 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka CEA S.a r.l. v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, s.s., IČ: 649 48 242, so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, s.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, vložka č. 2310/B.

2. Vysporiadanie hospodárskeho výsledku za predchádzajúci rok 2019

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením a účtovný zisk za rok 2019 vo výške 257 110 EUR bol preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých rokov a dotvorený zákonný rezervný fond vo výške 13 532 Eur.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Štatutárny orgán ešte nerozhodol o rozdelení účtovného zisku za rok 2020.