

Čl. I

A. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. Založenie spoločnosti

Obchodná spoločnosť FAMON, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 23. augusta 2001 podľa § 105 a nasl. Zák. č. 513/91Zb. a do Obchodného registra Okresného súdu Žilina Oddiel: Sro, Vložka číslo : 13093/L bola zapísaná 19.septembra 2001.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj tovaru,
- prenájom nehnuteľností,
- poskytovanie služieb súvisiacich s prenájomom nehnuteľností a nákup a predaj tovaru

3. Počet zamestnancov

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

	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14	17
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	14	17
počet vedúcich zamestnancov	1	1
Z počtu zamestnancov k 31.12.2020 je 10 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere a 4 zamestnanci pracovali na Dohodu o pracovnej činnosti.		

4. 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 25. júna 2020 a VZ rozhodlo o prevedení účtovného zisku vo výške 264,68 EUR na účet Nerozdeleného zisku minulých rokov (na účet 428).

6. Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (ÚJ)

Do veľkostnej skupiny malá účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch limitov pre malú ÚJ :

Názov položky		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Limity pre malú ÚJ	Áno / Nie
Netto aktíva celkom	EUR	2 174 359	2 209 752	350 000 – 4 000 000	Áno
Čistý obrat celkom	EUR	910 949	1 105 191	700 000 – 8 000 000	Áno
Počet zamestnancov		14	17	10 - 50	Áno

Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky pre zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka** vo všetkých troch kritériách za bežné aj predchádzajúce účtovné obdobie, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/23378/2014-74

Čl. II

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konatelia Anna Ondrušíková
 Ing. Peter Ondrušík

V roku 2020 nebola vykonaná žiadne zmena v štruktúre ani v obchodnom podiele jednotlivých spoločníkov. Zmeny vykonané v roku 2019 platia naďalej bez zmeny:

Štruktúra spoločníkov sa v roku 2019 zmenila. Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 09.10.2019 rozhodlo o zmene štruktúry spoločníkov. Spoločník Anna Ondrušíková rozdelila svoj obchodný podiel na základnom imaní spoločnosti vo výške 25 % na tri časti a to

- a) 10 % previedla na Ing. Petra Ondrušíka
- b) 7,5 % previedla na Ing. Janu Koprďovú
- c) 7,5 % previedla na Ing. Zuzanu Čurnú.

Po prevode rozdeleného obchodného podielu spoločníka Anna Ondrušíková na ostatných spoločníkov, je zloženie spoločníkov spoločnosti nasledovné:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasov. právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Peter Ondrušík	3 486 EUR	35 %	35 %	-
Ing. Jana Koprďová	3 237 EUR	32,5 %	32,5 %	-
Ing.. Zuzana Čurná	3 237 EUR	32,5 %	32,5 %	-
	=====	=====	=====	=====
Spolu	9 960 EUR	100 %	100 %	-
	=====	=====	=====	=====

Prevod obchodného podielu sa uskutočnil na základe zmluvy o prevode obchodného podielu bezplatne. Zmena štruktúry spoločníkov bola zapísaná do Obchodného registra OS Žilina k dátumu 27.11.2019.

Spoločnosť neposkytla žiadne záruky, pôžičky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu a spoločníkom spoločnosti.

Čl. III**C. INFORMÁCIE PRIJATÝCH POSTUPOCH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

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

Dlhodobý hmotný majetok:

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje individuálne alebo sa zaradí priamo do spotreby, podľa rozhodnutia konateľa spoločnosti. Pozemky sa neodpisujú. Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosti – Zápisnica č. 1/2019 z 02.01.2019, bolo rozhodnuté o predĺžení doby odpisovania OC ETERNA Poprad z 35 na 40 rokov, čím sa znížili účtovné odpisy o 7 663 EUR / rok oproti roku 2018. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého hmotného majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Karta Predmetu Číslo:	Názov majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch – doba odpisovania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
001	Pozemok pod OC Eterna	Neodpisuje sa		
002	Obchodné centrum ETERNA	40 rokov	Rovnomerne	2,50 %
005	Pozemok OC Eterna LV201,	Neodpisuje sa		
006	Pozemok OC Eterna LV 3255	Neodpisuje sa		
009	VW Touran úžit. Vozidlo	odpísané		
011	Pozemok v KÚ mesta Poprad	Neodpisuje sa		
012	Parkovacie miesta-16 Poprad	20 rokov	Rovnomerne	5,00 %
015	Parkovacie miesto Žilina	Neodpisuje sa		
016	Skener Metro 9540	odpísané		
020	Obchodné zariadenie OC Aupark	10 rokov	Rovnomerne	8,11 %
022	Klimatizačné zariadenie v OC Eterna	12 rokov	Rovnomerne	8,33 %
023	Opel MERIVA	odpísané		
024	OFFICE Svätoplukova	40 rokov	Rovnomerne	2,50 %
025	VW Sharan 2 Comf.	4 roky	Rovnomerne	25 %
026	Toyota Yaris	4 roky	Rovnomerne	25 %
028	BMW X 1	4 roky	Rovnomerne	25 %
029	VW Touran ZA	4 roky	Rovnomerne	25 %

Dlhodobý nehmotný majetok:

Účtovné odpisy dlhodobého nehmotného majetku (DNM) sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje individuálne, podľa rozhodnutia konateľa spoločnosti, alebo sa zaradí priamo do spotreby. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba DNM zaradeného do užívania v roku 2018, sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Karta Predmetu Číslo	Názov majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch – doba odpisovania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
027	e-shop programové vybavenie	4	Rovnomerne	25 %

Spoločnosť používa účtovné odpisy v súlade s daňovými odpismi, okrem Budovy OC Eterna Poprad, kde sú účtovné odpisy 40 rokov a daňové odpisy 20. U obchodného zariadenia OC AUPARK sú účtovné odpisy stanovené na 10 rokov a daňové 6 rokov, pričom daňové odpisovanie u tohto majetku bolo ukončené v r. 2015 a účtovné odpisovanie bolo ukončené v októbri roku 2020.

Budova OC Eterna Poprad bola v zmysle Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, novelizovaný zákonom č. 333/2014 Z.z., od 01.01.2015 zaradená do 5. odpisovej skupiny majetku, s dobou odpisovania 20 rokov. Zatriedenie do 5. odpisovej skupiny vyplynulo z rozhodujúceho hlavného využitia budovy, ktorým sú obchodné účely (55 % z celkovej úžitkovej plochy budovy). Uvedené skutočnosti platia aj k 31.12.2020

Daňové odpisy boli prerušené :

Rok 2011 – OC Eterna	95 224,00 EUR
Rok 2016 – OC Eterna	95 224,00 EUR
Parkovacie miesta-12	1 029,00 EUR
Klimatizačné zariadenie v OC Eterna	232,00 EUR
Opel Meriva	3 359,00 EUR
OFFICE Svätoplukova ul.	3 950,00 EUR
Rok 2017 – Parkovacie miesta-12	1 029,00 EUR
Klimatizačné zariadenie v OC Eterna	232,00 EUR
Opel Meriva	3 359,00 EUR
OFFICE Svätoplukova ul.	3 950,00 EUR
Rok 2018 – OC Eterna	97 596,00 EUR

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť nevlastní Cenné papiere.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

(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. V roku 2020 spoločnosť nezískala žiadne pohľadávky postúpením ani vkladom do základného imania.

(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. Podstatnú časť nákladov budúcich období tvoria náklady za nájom 5 166 EUR a spoločné prevádzkové náklady 2 583 EUR za OC Aupark, ktoré sú fakturované vždy jeden mesiac vopred.

Príjmy budúcich období – rok 2020 negatívne.

(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. Spoločnosť tvorí daňovo uznané rezervy na nevyčerpané dovolenky za rok 2020 vo výške 9 622 EUR vrátane odvodov a daňovo neuznanú rezervu na spracovanie ÚZ a DP za rok 2020 vo výške 900 EUR.

(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 novom zistenom ocenení. Pri inventarizácii ku koncu roka sa záväzky každoročne prehodnocujú a nehradené záväzky s prekročenou lehotou splatnosti, sú individuálne posúdené a na základe rozhodnutie VZ spoločnosti môžu byť vyradené z účtovníctva. V roku 2020 neboli odpísané žiadne záväzky z prekročenou lehotou splatnosti.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

V roku 2020 negatívne.

(k) 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.

Výdavky budúcich období sú najmä náklady na tepelnú energiu OC Eterna za 12/2020 – 439 EUR a elektrickú energiu za 12/2020 - 197 EUR Aupark Žilina, fakturované v 01/2021.

Výnosy budúcich období – rok 2020 negatívne.

(l) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Vo väzbe na mimoriadnu situáciu vo svete vyvolanú pandémiou ochorenia COVID-19 a zatváraním predajných prevádzok sme boli nútení požiadať o dotácie na mzdy pre zamestnancov aj na prenájom obchodných priestorov v OC AUPARK Žilina.

A/ Z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Žilina sme dostali príspevok od štátu v rámci

Opatrenia č. 1 (podpora zamestnávateľov, ktorí uzatvorili prevádzky)

1 452 EUR - za marec 2020 - poskytnuté 11/05/2020

3 794 EUR - za apríl 2020 - poskytnuté 22/06/2020

1 828 EUR – za máj 2020 - poskytnuté 13/07/2020

2 713 EUR - za december 2020 - poskytnuté 08/02/2021

Opatrenia č. 3(B) – Podpora zamestnávateľov, v závislosti od poklesu tržieb

2 430 EUR - za október 2020 - poskytnuté 08/02/2021

B/ Z Ministerstva hospodárstva SR nám z dôvodu zatvorenia našej predajnej prevádzky v AUPARK Žilina SC a.s. bola poskytnutá Dotácia na nájomné v zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z.z. o poskytovaní dotácií v platnom znení. Žiadosť bola podaná prenajímateľom AUPARK Žilina SC v našom mene a na základe jej posúdenia nám boli schválené dotácie

5 434 EUR - na nájom za 03 – 07/2020

669 EUR - na nájom za 10/2020

1170 EUR - na nájom za 11/2020

1170 EUR - na nájom za 12/2020

Vo výške poskytnutej dotácie z MH SR nám prenajímateľ AUPARK Žilina SC a.s. poskytol zľavu z nájmu.

C/ Z Ministerstva hospodárstva SR na základe našej žiadosti bola poskytnutá dotácia na nájom pre našich nájomcov v OC ETERNA Poprad z dôvodu zatvorenia ich prevádzok pre pandémiu COVID 19 v zmysle § 13c zákona č. 71/2016 Z.z. v platnom znení za 10. – 12. Mesiac 2020 v nasledovnej výške:

Nájomca **iZLATO, s.r.o.** celková dotácia **401 EUR**

Nájomca **ROBERT DIAMONDS s.r.o.** celková dotácia **677 EUR**

Nájomca **AB LINE, s.r.o.** celková dotácia **960 EUR**

Nájomca **AK JUDr. Karol Orolín** celková dotácia **77 EUR**

Vo výške poskytnutej dotácie z MH SR za obdobie uzatvorenia prevádzok, sme našim nájomcom poskytli zľavu z nájmu.

(m) Prenájom (operatívny leasing)

V roku 2014 Spoločnosť uzatvorila zmluvu o operatívnom leasingu na prenájom osobného automobilu VOLKSWAGEN Sharan v obstarávacej cene 25 523,67 EUR bez DPH. Ročná splátka v roku 2019 bola 5 871 EUR. Predpoklad ukončenia leasingovej zmluvy s ČSOB Leasing bol 16.12.2019. Nakoľko sa pokračovalo v užívaní vozidla VW Sharan aj naďalej, dodávateľ ČSOB Leasing účtoval dodatočný poplatok za užívanie vozidla do konca roku 2019 v čiastke 255 EUR bez DPH. Úplné ukončenie operatívneho leasingu vozidla VW Sharan bolo až 03.03.2020. Úpravy základu dane nie sú potrebné.

(n) Deriváty

Spoločnosť v r. 2020 nemá náplň pre túto položku

(o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť v r. 2020 nemá náplň pre túto položku

(p) 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 vyhláseným Európskou centrálnou bankou 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.

(q) 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.

ČL. IV

D. INFORMÁCIE , KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledovných tabuľkách:

a/ nehmotný majetok

Údaje v EUR

Karta číslo	Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacia cena v EUR	Oprávky k 31.12.2020	Oprávky k 31.12. 2019	Zostatková cena k 31.12.2020
027	e-shop programové vybav.	28.02.2018	4 540	3 325	2 185	1 215

b/ dlhodobý hmotný majetok

Údaje v EUR

Karta číslo	Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacia cena v EUR	Oprávky k 31.12.2020	Oprávky k 31.12. 2019	Zostatková cena k 31.12.2020
001	Pozemok pod OC Eterna	01.06.2005	180 220	-	-	180 220
002	Budova OC Eterna	01.06.2005	2 451 928	985 501	924 203	1 466 427
005	Pozemok OC Eterna	19.09.2005	8 354	-	-	8 354
006	Pozemok OC Eterna	17.08.2006	1 859	-	-	1 859
009	VW Touran úžit. vozidlo	27.06.2007	26 683	26 683	26 683	0
011	Pozemok v KÚ mesta Poprad	20.12.2007	23 979	-	-	23 979
012	Parkovacie miesta-16 Poprad	20.12.2007	20 563	13 462	12 433	7 101
015	Parkovacie miesto Žilina	21.11.2008	8 298	-	-	8 298
016	Skener Metro 9540	30.03.2008	349	349	349	0
020	Obchod. zariad. OC Aupark	20.12.2010	41 426	41 426	38 068	0
022	Klimatizácia v OC Eterna	27.06.2013	2 783	1 760	1 528	1 023
023	Opel MERIVA	05.02.2015	13 434	13 434	13 434	0
024	OFFICE Svätoplukova	24.03.2015	158 000	23 042	19 092	134 958
025	VW Sharan 2 Comf.	17.09.2018	15 004	8 715	4 964	6 289
026	Toyota Yaris	16.11.2018	3 510	1 903	1 025	1 607
028	BMW X1	17.12.2019	19 248	4 812	0	14 436
029	VW Touran ZA	06.03.2020	24 755	5 158	0	19 597

17. decembra 2019 Spoločnosť kúpila vozidlo BMW X 1 v cene 18 730 EUR, ktoré nebolo zaradené do DHM v roku 2019, nakoľko nespĺňalo zákonom stanovené podmienky. Vozidlo bolo zaradené do DHM 31.1.2020, po registrácii a pridelení evidenčného čísla vozidla.

V novembri 2019 spoločnosť uhradila preddavok 1 667 EUR na kúpu nového vozidla VW Touran. Celková cena vozidla bola nakoniec 24 755 EUR a zaradené bolo do užívania a DHM 06.03.2020.

2. Záväzky

Záväzky z obchodných vzťahov

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

Názov položka	31.12.2019	31.12.2020
Dlhodobé záväzky z obchodného styku spolu	2 108	2 123
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
- Umlauf und Klein	2 108	2 108
- Felina		15
Krátkodobé záväzky spolu	36 015	36 060

Z toho - Závazky po lehote splatnosti do jedného roka vrátane	2 447	27 112
Závazky v LS	33 568	8 948

3. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2019	31.12.2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 070	2 706
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	852	637
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	852	637
Čerpanie sociálneho fondu	1 216	896
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 706	2 447

Sociálny fond sa tvorí povinne podľa zákona o sociálnom fonde na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpal v roku 2020 len na stravné pre zamestnancov.

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé bankové úvery :

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istina v EUR k 31.12.2019	Suma istina v EUR k 31.12.2020
SZRB 239214-2015	EUR	3,100	21.06.2025	307 680	270 400
VÚB HYPO úver	EUR	4,300	10.02.2025	65 576	53 992
Dlhodobé bankové úvery spolu:				373 256 =====	324 393 =====

V roku 2015 bol zo strany SZRB poskytnutý nový dlhodobý úver v čiastke 550 000 EUR, za variabilnú úrokovú sadzbu vo výške sadzby EURIBOR fixovanej pre 6 – mesačné depozitá s odchýlkou vo výške + 3,1 % p.a.

V dôsledku mimoriadnej situácie na území SR a prijatých opatrení vlády SR proti šíreniu pandémie ochorenia COVID-19 a na základe našej žiadosti, nám zo strany SZRB bol schválený odklad štyroch splátok istiny úveru splatných v 03. – 06./2020 vo výške 4 660 EUR za mesiac. Odklad splácania úveru sa netýka splátky úrokov a odložené splátky budú splatné k dátumu splatnosti poslednej splátky úveru, t.j. k 21.06.2025, t.j. konečná splatnosť úveru sa nezmenila.

Časť dlhodobého úveru SZRB splatná v roku 2021 v čiastke 55 920 EUR je preúčtovaná na účet 213 - v súvahe evidovaná v krátkodobých úveroch.

V roku 2015 bol poskytnutý VÚB HYPOTEKÁRNY úver na kúpu administratívnej budovy spoločnosti - OFFICE Svätoplukova, k 31.12.2020 bola aktuálna úroková sadzba 4,30 % p.a.

Krátkodobé bankové úvery k 31.12.2020

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istina v EUR k 31.12.2019	Suma istina v EUR k 31.12.2020
---------------	------	------------------	---------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

ČSOB Kontokorentný	EUR	7,50	31.12.2020	25 889	4 490
VÚB kontokorentný	EUR	8,27	30.04.2021	43 662	20 194
Terminovaný PROFIÚVER	EUR	6,00	20.07.2023	51 018	36 781
Terminovaný PROFIÚVER	EUR	3,77	15.06.2024		70 000
Krátkodobé úvery spolu:				120 569	131 465
Úvery spolu				493 825	455 858

Limit povoleného prečerpania na KTK úvere VÚB je 50 000 EUR do 30.04.2021.

V 07/2020 nám bol zo strany VÚB poskytnutý nový termínovaný PROFI úver v čiastke 70 000 EUR s povoleným odkladom 1. Splátky od 15.10.2021.

5. Prijaté pôžičky

Pre zlepšenie finančnej stability spoločnosti, poskytli spoločníci spoločnosti finančné prostriedky formou krátkodobej pôžičky v predchádzajúcich rokoch. V roku 2020 neboli poskytnuté nové pôžičky zo strany spoločníkov spoločnosti a Ing. Peter Ondrušík znížil svoju pôžičku poskytnutú spoločnosti o 2 000 EUR.

Štruktúra pôžičiek od spoločníkov a konateľov spoločnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok v p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Zmena istiny + / - v roku 2020	suma istiny v eurách k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Ing. Ondrušík Peter	EUR	0,00		18 200	0	18 200
Ing. Zuzana Čurná	EUR	0,00		16 597	0	16 597
Krátkodobé pôžičky						
Ondrušíková Anna	EUR	0,00	31.12.2019	32 598	0	32 598
Ing. Ondrušík Peter	EUR	0,00	31.12.2017	8 000	-2 000	6 000
Ing. Čurná Zuzana	EUR	0,00	31.12.2017	7 000	0	7 000
Ing. Koprďová Jana	EUR	0,00	31.12.2017	3 000	0	3 000

6. Pohľadávky

K 31.12.2020 spoločnosť eviduje neuhradené pohľadávky z obchodného styku vo výške 4 447 EUR. Z toho neuhradené odoslané faktúry z e-shopu sú 2 060 EUR, za nájom v OC Eterna 2 388 EUR. Naďalej sú neuhradené 2 faktúry za nájom v OC Eterna od firmy ROOFING Stav s.r.o. z roku 2018 v sume 2 x 85 EUR. Nakoľko pohľadávky sú po lehote splatnosti viac ako 720 dní a je riziko, že ich firma aj napriek našim urgenciám neuhradí, boli v roku 2020 vytvorené k uvedeným pohľadávkam opravné položky vo výške 30 %, t.j. 51 EUR.

6. Krátkodobý finančný majetok

K 31.12.2020 je stav hotovosti v pokladnici 1 225 EUR. Na účtoch v banke nie sú zostatky, nakoľko spoločnosť čerpá vo VÚB a ČSOB kontokorentné úvery.

7. Vysporiadanie účtovného zisku

Rok 2019 ukončila spoločnosť so kladným hospodárskym výsledkom +265 EUR. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 25.06.2020 bol účtovný zisk prevedený na účet nerozdeleného zisku minulých rokov, ktorý k 31.12.2020 je 125 827 EUR.

8. Rezervy

V roku 2020 spoločnosť tvorí tieto rezervy

a/ daňovo uznané rezervy

Rezervy na nevyčerpanú dovolenku

- Ohodnotený zostatok dovolenky zamestnancov	7 124 EUR
- Odvody za zamestnávateľa	2 498 EUR

S p o l u

9 622 EUR

b/ rezervy neuзнané za daňový výdavok

- Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	900 EUR
---	---------

9. Spoločnosť vykonáva svoju podnikateľskú činnosť

a/ v prenajatých priestoroch na základe nájomných zmlúv

- Predajné priestory v AUPARK Žilina SC a.s.
- Kancelária spoločnosti na Makovického ulici v Žiline

b/ vo vlastných priestoroch

OC Eterna v Poprade, ktoré využíva na

- Predajné priestory spoločnosti
- Predajné priestory na prenájom
- Prenájom kancelárskych priestorov

a sídlo spoločnosti OFFICE - na Svätoplukovej ulici v Žiline.

Či. v

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. V prospech veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. bolo zriadené záložné právo na pozemky v katastrálnom území Poprad a na budovu OC Eterna Poprad, na zabezpečenie poskytnutých dlhodobých investičných úverov.

Účtovná hodnota dlhodobého hmotného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je 2 624 567 EUR a ide o nasledovný majetok:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Obchodné centrum ETERNA v Poprade	2 451 928 EUR
- Odpisy k 31.12.2020	-985 501 EUR
Zostatková cena k 31.12.2020	1 466 427 EUR
Pozemky v KÚ OC ETERNA v Poprade	214 412 EUR

Na zabezpečenie záväzkov voči AUPARK Žilina SC, IČO 44 441 193 vyplývajúcich zo Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 26.06.2013, vystavila Slovenská záručná a rozvojová banka a.s. záruku vo výške 30 000,- EUR s platnosťou bankovej záruky do 31.08.2023. Poplatok za vystavenie záručnej listiny je vo výške 1,5 % p.a. zo zostatku bankovej záruky v absolútnej hodnote 450,- EUR ročne.

2. Informácia o dani z príjmov

Špecifikácia významných pripočítateľných položiek v r. 2020:

- 53 EUR – nadspotreba pohonných látok
- 762 EUR – nedaňový výdavok tvoriaci 20 % spotreby PHM štyroch MV
Opel Meriva, VW Sharan, Toyota Yaris a BMW X1 zaradených v obchodnom majetku, bez povinnosti viesť knihu jžd
- 900 EUR – suma rezervy na zostavenie DP a ÚZ neuznaná za daňovú rezervu
- 12 217 EUR – mzdové náklady uhrádzané z dotácia na mzdy poskytnuté z MPSVR v súvislosti s pandémiou COVID-19, z toho
 - 9 787 EUR dotácia podľa Opatrenia č. 1
 - 2 430 EUR dotácia podľa Opatrenia č. 3(B)
- 15 749 EUR – výdavky nezaplatené do konca zdaň. obdobia (An system 363 EUR, MGTM 330 EUR a podstatnú časť 15 057 EUR je nájom za AUPARK, nakoľko sa čakalo na výšku odpustenia nájmu za obdobie sťaženého využívania predajného priestoru v súvislosti s pandémiou COVID-19 zo strany AUPARK-u Žilina SC a poskytnutou výškou dotácie zo strany MH SR.)

Špecifikácia významných odpočítateľných položiek v r. 2020 :

- 12 217 EUR príjmy oslobodené od dane podľa § 13 zákona – dotácia z MPSVR poskytnutá v súvislosti s pandémiou COVID-19 - použitá na úhradu miezd
- 11 991 EUR rozdiel, o ktorý daňové odpisy HM prevyšujú odpisy uplatnené v účtovníctve
- 600 EUR – náklad, na ktorý bola v r. 2019 vytvorená nedaňová rezerva
- 992 EUR – sumy, ktoré boli zaplatené v roku 2020 a nie sú súčasťou riadku 100 (pripočítateľné položky z roku 2019)

Na riadku 303 daňového priznania nie je odpočítaná čiastka 150 EUR – členský príspevok do Občianskeho združenia „Iniciatíva slovenských maloobchodníkov („ISKM“), nakoľko spoločnosť vykázala základ dane 3 851 EUR a poskytnutý členský príspevok neprevyšuje 5% zo základu dane na r. 301 DP.

3. Pandémia COVID-19

Vláda SR na základe odporúčaní Ústredného krízového štábu SR prijala v boji proti pandémii COVID-19 množstvo opatrení. Jedným z týchto opatrení bolo aj zatvorenie maloobchodných prevádzok. Ktoré boli v priebehu roka 2020 viackrát zatvorené. V našom prípade to boli prevádzky v OC AUPARK a prevádzka v OC Eterna v Poprade .

Porovnanie tržieb z predaja tovarov v r. 2019 s rokom 2020 je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Predajné miesto	Rok2019	Rok 2020	Pokles v EUR	Pokles v %
OC AUPARK Žilina	502 340	341 656	160 684	32 %
OC Eterna Poprad	402 640	329 111	73 529	18 %
S p o l u	904 980	670 767	234 213	26 %

Počas uzatvorenia predajných prevádzok sa nám podarilo zvýšiť predaj cez e-shop z 35 495 EUR v roku 2019 na 50 655 EUR v roku 2020 čo predstavuje zvýšenie o 15 160 EUR (+ 30 %).

Na pomoc nájomcom s platením nájmu, počas obdobia sťaženého užívania prevádzok v OC ETERNA Poprad, sme z MH SR dostali dotáciu v celkovej výške 3 704 EUR

Na pomoc s platením nájomného za prenajaté obchodné priestory v SC AUPARK Žilina, počas sťaženého užívania, nám na základe žiadosti SC AUPARK-u Žilina bola poskytnutá dotácia z MH SR v roku 2020 v celkovej výške 8 443 EUR a v rovnakej výške nám zo strany prenajímateľa bola poskytnutá aj zľava z nájmu za rovnaké obdobie.

V rámci opatrenie č.1 a Opatrenia č. 3 (B) sme počas obdobia sťaženého užívania našich maloobchodných prevádzok požadovali dotáciu z MPSVR na mzdy a odvody zo mzdy za zamestnávateľa pre našich zamestnancov. Tieto dotácie nám boli poskytnuté vo výške 9 787 EUR na Opatrenie č. 1 a 2 430 na Opatrenie č. 3 (B)

Čl. VI

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

Pri posúdení schopnosti nepretržite pokračovať v činnosti priebežne vyhodnocujeme všetky dostupné informácie súvisiace s COVID-19, ktoré pripravuje a schvaľuje vláda SR za účelom ochrany podnikateľského sektoru. Vzhľadom na nemožnosť odhadu trvania a dopadu pandémie na našu podnikateľskú činnosť, nie je možné ani predpokladať účinnosť opatrení zo strany štátu. Naša spoločnosť je pripravená urobiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania a máme v úmysle využiť za týmto účelom všetky ponúkané a dostupné podporné a dotačné opatrenia zo strany štátu/vlády SR.

Na udržanie pracovných pozícií našich zamestnancov sme v roku 2021 dostali dotáciu z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny za 01 – 03/2020 vo výške 27 062 EUR

Tiež aj na základe našej žiadosti a dohody s nájomcami, bola poskytnutá dotácia na nájom pre nájomcov v OC Eterna Poprad a na základe žiadosti SC AUPARK Žilina nám bola ako nájomcovi poskytnutá dotácia na nájom za 01/2021 – 2 591 EUR a za 02/2021 – 2 411 EUR.

Čl. VII

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

V roku 2019 došlo k zmene zloženia spoločníkov a základného imania Spoločnosti. Podrobný rozpis zmeny a nové zloženie je uvedené v časti B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI týchto Poznámok.

V položke ostatné kapitálové fondy je vo výške 66 388 EUR uvedený nepeňažný vklad konateľa Anna Ondrušíková, ktorý nezvyšoval základné imanie. Zostatok tvoria peňažné vklady všetkých spoločníkov.

V porovnaní s rokom 2019 došlo v roku 2020 k zhoršeniu výsledku hospodárenia, keď oproti účtovnému zisku v r. 2019 (+ 265 EUR), spoločnosť vykázala v roku 2020 účtovnú stratu - 46 EUR.

Na zhoršení výsledku hospodárenia sa podpísala najmä pandémia COVID-19 poklesom tržieb za maloobchodný predaj tovaru v predajniach, a to cca o - 26 %.

Na základe úsilia konateľov, spoločníkov spoločnosti, ako aj všetkých zamestnancov a po využití dostupných podporných schém zo strany štátu, spoločnosť udržala všetky pracovné miesta a veríme, že sa nám po zmiernení dopadov pandémie podarí zlepšiť hospodárenie spoločnosti. Tržby z maloobchodu však budú aj v roku 2021 nižšie, v porovnaní s „predpandemickým“ rokom 2019, cca o mínus 30 %, v závislosti od priebehu pandémie a prijímaných protipandemických opatrení (zatváranie maloobchodných prevádzok, zníženie kúpyschopnosti obyvateľstva, atď)

O spôsobe vysporiadania výsledku hospodárenia – účtovnej straty vo výške 46 EUR za účtovné obdobie roka 2020, rozhodne valné zhromaždenie.

V Žiline, dňa 31.05.2021

.....
Ing. Peter Ondrušík, konateľ spoločnosti