

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť WPC FM Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), so sídlom Hodžovo nám 1/A, 811 06 Bratislava, bola založená 15. apríla 2014 a do obchodného registra zapísaná 1. mája 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.: 98720/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

– prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

3. Počet zamestnancov

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

	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 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.

6. 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 07. augusta 2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán Spoločnosti:

Gregory Mark Butchart (od 21. Apríla 2015)
Saskia Frederika Karlijn Winkes (od 17. Septembra 2019)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. 12. 2020 je nasledujúca:

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
a	b	c	d	e
WPC FM 17-35 B.V.	74 250	99 %	100%	100 %
WPC TRS 17-39 B.V.	750	1 %		
Spolu	75 000	100 %	100 %	100 %

Ku dňu zostavenia finančných výkazov bolo základné imanie splatené v plnej výške

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

C. INFORMÁCIE O OVLÁDAJÚCICH OSOBACH

Spoločnosť je súčasťou skupiny W. P. Carey Group. Materskou spoločnosťou je WPC FM 17-35 B.V., jej materskou spoločnosťou je W. P. Carey Inc. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle spoločnosti: 50 Rockefeller Plaza, New York, NY 10020, USA.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola pripravená ako riadna účtovná závierka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a opatrenia MF SR č. 4455/2003-92.

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.

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

Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych transakcií, ktoré by neboli uvedené v súvahe, a ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie spoločnosti.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	Lineárna, degresívna	2,5 -5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Pohľadávky

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

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) Rezervy

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO

4	7	2	5	4	4	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	4	0	9	2	7	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(g) Závazky

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

(h) Odložené dane

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

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

(i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(j) Splatná daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu dane vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu dočasných a trvalých úprav daňového základu a umorenia straty.

K 31.12.2020 spoločnosti vznikla daňová povinnosť dane z príjmov právnických osôb. V súlade s novelou zákona o dani z príjmov č. 595/2003 platnou od 1. januára 2011, tu Spoločnosť účtuje splatnú daň z príjmov z úrokov dosiahnutých na bankových účtoch.

(k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky	Celkom
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Začiatočný stav	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Oprávky									
Začiatočný stav	0	5 421 135	0	0	0	0	0	0	5 421 135
Prírastky	0	1 400 591	0	0	0	0	0	0	1 400 591
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	6 821 726	0	0	0	0	0	0	6 821 726
Opravné položky									
Začiatočný stav	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Začiatočný stav	2 086 828	21 744 175	0	0	0	0	0	0	23 831 003
Konečný zostatok	2 086 828	20 343 583	0	0	0	0	0	0	22 430 411

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2019

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky	Celkom
a	b	c	d	e	f	G	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Začiatkový stav	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	2 086 828	27 165 309	0	0	0	0	0	0	29 252 137
Oprávky									
Začiatkový stav	0	4 021 130	0	0	0	0	0	0	4 021 130
Prírastky	0	1 400 004	0	0	0	0	0	0	1 400 004
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	5 421 134	0	0	0	0	0	0	5 421 134
Opravné položky									
Začiatkový stav	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konečný zostatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Začiatkový stav	2 086 828	23 144 179	0	0	0	0	0	0	25 231 007
Konečný zostatok	2 086 828	21 744 175	0	0	0	0	0	0	23 831 003

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	291 616	0	291 616
Dlhodobé pohľadávky spolu	291 616	0	291 616
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	286 439	0	286 439
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	133 509	0	133 509
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	419 948	0	419 948

Popis položky	2020	2019
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky splatné do jedného roka vrátane	419 948	235 095
Krátkodobé pohľadávky	419 948	235 095
Pohľadávky so splatnosťou 1-5 rokov	291 616	0
Pohľadávky so splatnosťou dlhšie ako 5 rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky	291 616	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

3. Finančné účty

Vo finančných účtoch sa vykazuje pokladničná hotovosť, bankové účty a cenné papiere. Peniaze na bankovom účte sú k dispozícii v plnej výške.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	83 624	287 576
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	83 624	287 576

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra položiek časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	45	45
Agency fee	0	0
Poistenie	45	45
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	45	45

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2020)				
	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	75 000	0	0	0	75 000
Základné imanie	5 000	0	0	70 000	75 000
Zmena základného imania	70 000	0	0	-70 000	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 798 553	0	0	0	4 798 553
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 975 103	0	2	-717 661	-2 692 766
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 975 103	0	2	-717 661	-2 692 766
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-717 661	-66 639	0	717 661	-66 639
Spolu	2 180 787	-66 639	2	0	2 114 148

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie (2019)				
	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	70 000	0	0	75 000
Základné imanie	5 000	0			5 000
Zmena základného imania	0	70 000	0	0	70 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 798 553	0	0	0	4 798 553
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 540 484	0	0	-434 619	-1 975 103
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 540 484	0	0	-434 619	-1 975 103
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-434 619	-717 661	0	434 619	-717 661
Spolu	2 828 450	-647 661	0	0	2 180 789

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

2. Rezervy

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2020)

Názov položky	Stav				Stav
	k 1. 1. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	k 31. 12. 2020
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	29 773	10 800	28 198	0	12 375
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodavky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	29 773	10 800	28 198	0	12 375
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	12 605	6 800	11 030	0	8 375
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	17 168	4 000	17 168	0	4 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2019)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2019				k 31. 12. 2019
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 070	29 773	16 070	0	29 773
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	16 070 0	29 773	16 070	0	29 773
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	10 350	12 605	10 350	0	12 605
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	5 720	17 168	5 720	0	17 168

3. Závazky

Závazky k 31.12.2020 a k 31.12.2019

Položka	2020	2019
Závazky z obchodného styku	692	9 260
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Daňové záväzky a dotácie	215 414	165 388
Ostatné záväzky	0	0
Úvery a pôžičky (vrátane bankových pôžičiek)	20 685 098	21 772 551
Spolu	20 901 204	21 947 199

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa splatnosti je uvedená v tabuľke nižšie

Názov položky	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé záväzky spolu	20 602 418	21 598 964
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	20 602 418	21 598 964
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	298 786	348 235
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	298 786	348 235
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	20 901 204	21 947 199

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Názov položky	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	197 917	195 958
Nájomné	197 872	195 913
poistné	45	45
Spolu	197 917	195 958

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Služby		Ostatné		Spolu	
	2020 d	2019 e	2020 f	2019 g	2020	2019
Slovenská republika	2 483 417	2 418 282	0	0	2 483 417	2 418 282
Zahrančie	0	0	0	0	0	0
Spolu	2 483 417	2 418 282	0	0	2 483 417	2 418 282

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 360 750	2 327 728
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	2 360 750	2 327 728

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2020	2019
Poskytnuté služby	178 734	201 342
<i>Náklady spojené s audítormi a audítorskou spoločnosťou, z toho:</i>	<i>2 535</i>	<i>4 750</i>
Audít individuálnej účtovnej závierky	2 535	4 750
Ostatné audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné náklady na prijaté služby, z toho:</i>	<i>176 199</i>	<i>196 592</i>
Účtovné a administratívne služby	35 350	37 317
Cíto - účtovníctvo	27 790	30 267
BDO služby	7 560	7 050
Daňové poradenstvo	10 928	9 305
Právne služby	4 436	308
Poštové a telefónne služby	0	0
Nájomné	0	0
Management fees	123 631	121 683
Správa nehnuteľností	0	0
Iné	1 854	27 979
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 530 679	1 500 759
Poistenie	135	135
Odpisy	1 400 591	1 400 004
Odpis pohľadávok	0	0
Manká a škody	0	0
Ostatné	129 953	100 620
Finančné náklady, z toho:	964 614	1 316 695
Nákladové úroky	963 659	1 052 505
Ostatné	955	264 190
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>955</i>	<i>264 190</i>
Bankové poplatky	955	1 138
Provízie za platby kartou	0	247 901
Ostatné	0	15 151

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-190 566	x	x	-600 514	x	x
	x	-40 019	21,00 %	x	-126 108	21,00 %
						0,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 018 859	213 960	-112,28 %	1 947 562	408 988	-68,11 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Rozdiel medzi daňovými a účtovnými odpismi	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-695 220	-145 996	24,31 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	-29 773	-6 252	3,28 %	-16 070	-3 375	0,56 %
Spolu	798 520	167 689	-88,00 %	635 758	133 509	-22,23 %
Splatná daň z príjmov		167 689	-88,00 %		133 509	-22,23 %
Odložená daň z príjmov		-291 616	153,03 %		-10 602	1,77 %
Licenčná daň		0	0,00 %		-5 760	0,96 %
Celková daň z príjmov		-123 927	65,03 %		117 147	-19,51 %

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť k 31. decembru 2020 nemala žiadne podsúvahové účty.

K. INFORMÁCIE O PODMIENENÝCH AKTÍVACH A PODMIENENÝCH ZÁVÄZKOCH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky, ktoré spĺňajú podmienky na vykazovanie.

Niektoré časti slovenskej daňovej legislatívy zostávajú nedoriešené a existujú neistoty ohľadom interpretácie jednotlivých zákonov daňovými orgánmi v rôznych oblastiach. Vplyv tejto neistoty sa nedá odhadnúť a môže byť identifikovaný iba v prípade, že budú existovať právne precedensy alebo ich právna interpretácia. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, ktoré by mali významný dopad na náklady Spoločnosti.

2. Podmienené aktíva

Spoločnosť nemá žiadne podmienené aktíva, ktoré spĺňajú podmienky na vykazovanie.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

ICO 4 7 2 5 4 4 1 6

DIČ 2 0 2 4 0 9 2 7 1 9

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A ODMENÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A ĎALŠÍCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Odmeňovanie štatutárnych zástupcov je upravené v rámci pracovných zmlúv. Spoločnosť neposkytla počas účtovného obdobia 2020 žiadne pôžičky, záruky alebo iné finančné prostriedky zo zisku pre súkromné účely (platí aj pre účtovné obdobie 2019).

M. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť uskutočnila v účtovnom období od 1. Januára 2020 do 31. Decembra 2020 nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

- a) CPA 17 LP
- b) CPA 17 Financiering B.V.
- c) CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A.

		2020
Spriaznená osoba		Hodnotové vyjadrenie obchodu
CPA 17 LP – poplatok za manažérske služby	01	123 631
CPA 17 Financiering B.V.	08	6 230 532
CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A.	08	14 371 886

Kód druhu obchodu: Druh obchodu:

- 01 nákup služieb
- 08 úver, pôžička

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

WPC FM Slovakia s. r. o. úvery boli prevedené zo súčasného veriteľa WPC International Holding LP na nového veriteľa WPC REIT Financing B.V. s účinnosťou od 1. januára 2021

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

V marci 2020 klasifikovala Svetová zdravotnícka organizácia prenos koronavírusu COVID-19 ako pandémie. Rýchlosť, s akou sa prenos objavil, spôsobila krízu verejného zdravotníctva s vysokým makroekonomickým dopadom na globálnej úrovni. Dopad pandémie na činnosť WPC FM Slovakia s. r. o. bol veľmi obmedzený, s minimálnymi alebo len malými prerušeniami na prevádzkovej úrovni.

Vedenie spoločnosti nezistilo žiadne významné vplyvy na finančné výkazy spoločnosti.