

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 30. júnu 2021 je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021.

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 vo výške 40% podielu. 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:

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo:	Benoit Dohin – predseda predstavenstva Jan Kubíček – podpredseda predstavenstva Martin Šmigura – podpredseda predstavenstva Arnaud Burlin – člen predstavenstva Martin Ďuriančík – člen predstavenstva Martin Makovec – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Zuzana Janurová – člen dozornej rady Věra Mrázová – člen dozornej rady Lukáš Palaščík – člen dozornej rady Marek Prokopec – člen dozornej rady

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	47 610 000	40,00	40,00	
Wood & Co. Astra Holding S.A.	41 658 750	35,00	35,00	
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond II. o.p.f.	29 756 250	25,00	25,00	
Spolu	119 025 000	100,00	100,00	0,00

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

Mimoriadna účtovná závierka bola zostavená na základe skutočnosti, že Spoločnosť bude zrušená bez likvidácie zlúčením k 1.7.2021 (t. j. rozhodný deň) a nástupníckou spoločnosťou sa stane AUPARK a. s.

(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 nehmotný majetok, ktorého obstarávací 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 obstarávací 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:

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

	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

(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 (lízíng)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastní, 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 vlastní.

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

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky 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 prenájatému 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.

(l) Cudzía 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.

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 2021 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	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	8 318 532	0

b) Rezervy

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

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
Názov položky	Stav					Stav														
	k 31. 12. 2020	Tvorba		Použitie		Zrušenie		k 30. 06. 2021												
a	b	c		d		e		f												
Krátkodobé rezervy, z toho:	720	0		0		720		0												
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	720	0		0		720		0												
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	720	0		0		720		0												

3. Informácie o vlastných akciách

- 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.
- c) Dňa 27.5.2021 nastala zmena štruktúry akcionárov. Nové rozdelenie akcií je 400 ks Rodamco Central Europe B.V., 250 ks Tatra Asset Management, správ. Spol., a.s., Realitný Fond, 350 ks WOOD & Co. Astra Holding S.A.

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 2021 o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

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

Na základe návrhu dohody o zlúčení medzi Spoločnosťou a AUPARK a. s., ktorej podpísanie je naplánované na 29. septembra 2021 Spoločnosť zanikne bez likvidácie, zlúčením so spoločnosťou AUPARK a.s. Konečný dátum pre účtovné a daňové účely (rozhodný deň) bol stanovený na 1. júla 2021. Zlúčenie by malo byť zapísané v Obchodnom registri do konca októbra 2021.

F. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť za rok 2021 nemá pre uvedenú položku obsahovú náplň.