

ZNO Slovakia s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA k 31.12.2020

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : ZNO Slovakia s.r.o.

Sídlo : Laurinská 18, 811 01 Bratislava

IČO : 51 842 173

Dátum vzniku : 29.06.2018

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka
zo dňa 29.06.2018

Dátum zápisu v OR: 10.07.2018 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 129827/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Spoločníci : NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
V celnici 1031/4
Praha 1 - Nové Město 110 00
Česká republika

Orgány spoločnosti k 31.12.2020:

Štatutárny orgán:

Konatelia : Katarína Beňušová (od 10. júla 2018)
Tomáš Berka (od 1. novembra 2018 do 12. januára 2021)
Rudolf Vrešťál (od 13. januára 2021)

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby

Prehľad spoločníkov k 31.12.2020:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	5 000	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2020

Logisticko-priemyselný segment nehnuteľností, v ktorom Spoločnosť podniká, zaznamenal stabilný vývoj v oblasti prenájmov. Určitá neistota v priemyselnej oblasti bola vyvážená rastúcim dopytom z oblasti logistiky a e-commerce. Z pohľadu ocenenia metódou trhového výnosového percenta došlo počas roku 2020 k poklesu o cca 50 bázičných bodov na 6,25%.

2. Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele účtovnej závierky Spoločnosti k 31.12.2020 a porovnanie s údajmi z účtovnej závierky k 31.12.2019.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	1.1.2020 - 31. 12. 2020 (12 mesiacov)	1.1.2019 - 31. 12. 2019 (12 mesiacov)
<i>Čistý obrat</i>	8 477 983	7 965 211
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	8 477 983	7 965 211
<i>Tržby za predaj služieb</i>	8 446 412	7 965 092
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku</i>	0	0
<i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	31 571	119
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	5 525 435	4 927 169
<i>Spotreba materiálu</i>	1 427 082	1 424 962
<i>Služby</i>	1 318 259	974 564
<i>Osobné náklady</i>	0	0
<i>Mzdové náklady</i>	0	0
<i>Náklady na sociálne poistenie</i>	0	0
<i>Sociálne náklady</i>	0	0
<i>Dane a poplatky</i>	542 054	394 949
<i>Odpisy a OP dlhodobého majetku</i>	2 095 696	2 062 289
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	28 391	0
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>	0	0
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	113 953	70 405
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	2 952 548	3 038 042
<i>Pridaná hodnota</i>	5 701 071	5 565 566
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	0	0
<i>Výnosové úroky</i>	0	0
<i>Ostatné výnosové úroky</i>	0	0
<i>Kurzové zisky</i>	0	0

<i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>	0	0
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	3 419 565	6 034 843
<i>Nákladové úroky</i>	2 493 736	6 032 653
<i>Nákladové úroky na prepojené účtovné jednotky</i>	1 084 715	1 894 604
<i>Ostatné nákladové úroky</i>	1 409 021	4 138 049
<i>Kurzové straty</i>	4 710	1 320
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	921 119	870
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	-3 419 565	-6 034 843
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</i>	-467 017	- 2 996 801
<i>Daň z príjmov</i>	0	0
<i>Daň z príjmov splatná</i>	0	0
<i>Daň z príjmov odložená</i>	0	0
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i>	-467 017	-2 996 801

Bilančná suma spoločnosti k 31. decembru 2020 dosiahla 87,6 milióna EUR, čo predstavuje medziročný pokles o približne 0,5 mil. EUR. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 1,7 mil. EUR a dosiahla sumu 84,8 miliónov EUR. Obežný majetok spoločnosti sa zvýšil o 0,9 mil. EUR a dosiahol hodnotu 1,9 milióna EUR.

Súvaha (EUR) vybrané položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
SPOLU MAJETOK	87 613 824	88 066 015
Neobežný majetok	84 801 006	86 458 270
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>84 801 006</i>	<i>86 458 270</i>
Pozemky	5 000 000	5 000 000
Stavby	79 751 066	80 292 842
Samostatné hnutelné veci	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	49 940	1 165 428
Obežný majetok	1 910 482	995 073
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Odložená daňová pohľadávka	0	0
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	<i>749 737</i>	<i>571 320</i>
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	<i>733 437</i>	<i>570 130</i>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	733 437	570 130
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0
Iné pohľadávky	16 300	1 190
Finančné účty	1 160 745	423 753
Peniaze	0	0

Účty v bankách	1 160 745	423 753
Časové rozlíšenie	902 336	612 672
Náklady budúcich období krátkodobé	75 273	79 085
Príjmy budúcich období krátkodobé	827 063	533 587
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	87 613 842	88 066 015
Vlastné imanie	15 521 878	15 988 895
Základné imanie	5 000	5 000
Ostatné kapitálové fondy	19 967 671	19 967 671
Zákonné rezervné fondy	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-3 983 776	-986 975
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 983 776	-986 975
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-467 017	-2 996 801
Závazky	71 907 001	72 050 499
Dlhodobé záväzky	15 275 130	3 414 852
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	14 543 320	2 659 133
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0
Iné dlhodobé záväzky	731 810	755 719
Odložený daňový záväzok	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky	2 657 271	9 491 706
Záväzky z obchodného styku	159 590	576 248
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	159 590	576 248
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	890 966	0
Záväzky voči spoločníkom	1 408 203	0
Daňové záväzky a dotácie	57 304	46 967
Iné záväzky	141 208	8 868 491
Krátkodobé rezervy	3 800	2 600
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	3 800	2 600
Bežné bankové úvery	53 970 800	59 141 341
Časové rozlíšenie	184 945	26 621
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	184 945	26 621

Spoločnosť k 31. decembru 2020 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 15,5 milióna EUR (k 31. decembru 2019 kladné vlastné imanie vo výške 16 miliónov EUR). Spoločnosť vykázala bankový úver ako krátkodobý, nakoľko úver je splatný 14. novembra 2021 s možnosťou predĺženia do 14. novembra 2024. Spoločnosť predpokladá automatické predĺženie splatnosti tohto úveru, keďže spĺňa všetky požadované podmienky a kritériá.

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2020	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
Celkom z toho:	757 154	118 719
Krátkodobé	757 154	118 719
v lehote splatnosti	586 676	76 610
po lehote splatnosti	170 478	42 109
Dlhodobé	0	0

4. Daňové pohľadávky a záväzky

k 31.12.2020	Pohľadávky	Záväzky
Celkom z toho:	0	57 304
Krátkodobé	0	57 304
v lehote splatnosti	0	57 304
po lehote splatnosti	0	0
Dlhodobé	0	0

5. Bankové úvery

k 31.12.2020	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	53 970 800	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0
Bežné bankové úvery	53 970 800	0

6. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

k 31.12.2020	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	16 842 489	0
Dlhodobé pôžičky	14 543 320	0
Krátkodobé pôžičky	2 299 169	0

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

v celých eurách	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy	2 600	3 800	2 600	0	3 800	2021

8. Očakávaný vývoj v roku 2021

Očakávame stabilný vývoj hospodárenia. Spoločnosť má podpísané dlhodobé nájomné zmluvy s bonitnými klientami.

III. Hospodársky výsledok k 31.12.2020 a návrh na jeho vysporiadanie

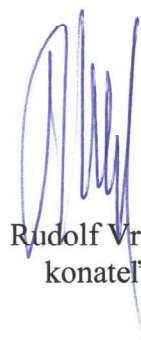
Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu preúčtovať hospodársky výsledok – stratu – k 31.12.2020 vo výške **467 017 EUR** na neuhradené straty minulých rokov.

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť ZNO Slovakia s. r. o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Počas obdobia, ktoré nasleduje po dátume zostavenia účtovnej závierky a predchádza dátumu, kedy bola závierka podpísaná konateľmi Spoločnosti, nenastali žiadne významné skutočnosti okrem zmeny konateľa uvedenej v bode I..



Rudolf Vrešťal
konateľ

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31.12.2020
 2. Poznámky účtovnej závierky k 31.12.2020