

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	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14	14
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,	14	16
z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	1	1
Z počtu zamestnancov k 31.12.2021 je 10 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere a 6 zamestnancov pracovalo na Dohodu o pracovnej činnosti.		

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 11. júna 2021 a VZ rozhodlo o vyrovnaní účtovnej straty za rok 2020 vo výške 45,78 EUR z Nerozdeleného zisku minulých rokov (na účet 428).

1. 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	2 099 368	2 174 359	350 000 – 4 000 000	Áno
Čistý obrat celkom	EUR	919 104	910 949	700 000 – 8 000 000	Áno
Počet zamestnancov		14	14	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 2021 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		Iný podiel na ostatných
			na hlasov. právach		položkách VI ako na ZI
a	absolútne	v %	v %		v %
	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 2021 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		
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	odpísané		
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 %
030	Svetelné logo Eterna	12 rokov	Rovnomerne	8,33 %
031	VW Golf Variant	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 a Svetelné logo Eterna, kde sú účtovné odpisy stanovené na 12 rokov daňové na 6 rokov.

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 31.12.2021.

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
Rok 2020	
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
VW Sharan 2 Comf	3 751,00 EUR
Toyota Yaris	878,00 EUR
e-shop softwér	1 140,00 EUR
BMW X1	4 812,00 EUR
VW Touran ZA	5 157,00 EUR

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť nevlastní Cenné papiere.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby).

Obstarávací 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 2021 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 5 320 EUR a spoločné prevádzkové náklady 2 583 EUR za OC Aupark, ktoré sú fakturované vždy jeden mesiac vopred.

Príjmy budúcich období – rok 2021 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 2021 vo výške 8 543 EUR vrátane odvodov a daňovo neuznanú rezervu na spracovanie ÚZ a DP za rok 2021 vo výške 800 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 2021 spoločnosť odpísala záväzok voči spoločnosti Umlauf und Klein vo výške 2 108 EUR, ktorý bol splatný 17.12.2016, uvedený záväzok bol postupne zdaňovaný v rokoch 2017 – 2019. Odpis bol vykonaný bez vplyvu na základ dane. S uvedeným dodávateľom už neobchodujeme.

(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 nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

V roku 2021 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 – 223 EUR – poplatok POS za 12/2021 uhradený v 01/2022.

Výnosy budúcich období – rok 2021 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)

7 049 EUR - za január 2021 - poskytnuté 27/02/2021

10 221 EUR - za február 2021 - poskytnuté 07/04/2021

9 793 EUR – za marec 2021 - poskytnuté 16/04/2021

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

5 100 EUR - za apríl 2021 - poskytnuté 22/05/2021

2 357 EUR - november 2021 - poskytnuté 15/01/2022

3 101 EUR – december 2021 - poskytnuté 19/01/2022

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 vo výške 2 508 EUR + 2 411 EUR a 4 519 EUR.

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 za obdobie od 1.1.2021 – 18.04.2022 v zmysle § 13c zákona č. 71/2016 Z.z. v platnom vo výške

AB LINE s.r.o IČO 31724116	2 853 EUR
iZLATO, s.r.o. IČO 36505595	1 190 EUR
ROBERT DIAMONDS s.r.o. IČO 47226960	2 515 EUR.

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

(m) Prenájom (operatívny leasing)

Spoločnosť v r. 2021 nemá náplň pre túto položku

(n) Deriváty

Spoločnosť v r. 2021 nemá náplň pre túto položku

(o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť v r. 2021 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 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v nasledovných tabuľkách:

a/ nehmotný majetok

Údaje v EUR

Karta číslo	Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacía cena v EUR	Oprávky k 31.12.2020	Oprávky k 31.12. 2021	Zostatková cena k 31.12.2021
027	e-shop programové vybav.	28.02.2018	4 540	3 325	4 465	75,00

b/ dlhodobý hmotný majetok

Údaje v EUR

Karta číslo	Názov majetku	Dátum obstarania	Obstarávacía cena v EUR	Oprávky k 31.12.2020	Oprávky k 31.12. 2021	Zostatková cena k 31.12.2021
001	Pozemok pod OC Eterna	01.06.2005	180 220	-	-	180 220
002	Budova OC Eterna	01.06.2005	2 455 871	985 501	1 046 805	1 409 066
005	Pozemok OC Eterna	19.09.2005	8 354	-	-	8 354
006	Pozemok OC Eterna	17.08.2006	1 859	-	-	1 859
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	14 491	6 072
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	41 426	0
022	Klimatizácia v OC Eterna	27.06.2013	2 783	1 760	1 992	791
023	Opel MERIVA	05.02.2015	13 434	13 434	13 434	0
024	OFFICE Svätoplukova	24.03.2015	158 000	23 042	26 992	131 008
025	VW Sharan 2 Comf.	17.09.2018	15 004	8 715	12 466	2 538
026	Toyota Yaris	16.11.2018	3 602	1 903	2 803	799
028	BMW X1	17.12.2019	19 248	4 812	9 624	9 624
029	VW Touran ZA	26.02.2020	24 755	5 158	11 347	13 408
030	Svetelné logo Eterna	25.06.2021	1 889	-	92	1 797

031	VW Golf Variant	18.11.2021	11 411	-	475	10 936
-----	-----------------	------------	--------	---	-----	--------

V 06/2021 spoločnosť zabezpečila nové Svetelné logo na OC Eterna v cene 1 889 EUR s účtovnou dobou odpisovania 12 rokov a zaradené do odpisovej skupiny 2 pol.2-16 KP 27.9.Ostatné el.zariadenia.

V 11/2021 zakúpila nové MV VW Golf Variant pre potreby OC Eterna, zaradené do Odpis.sk. 1 pol. 1-24 KP 29.10.2 Osobné automobily – s dobou odpisovania účtovne aj daňovo 4 roky.

Po 15 rokoch prevádzky spoločnosť predala a vyradila z účtovníctva plne odpísané MV VW Touran úžitk. 1,9 TDI za 1 500 EUR bez DPH.

Na OC Eterna bolo v roku 2021 vykonané TZ v cene 3 843 EUR – Dodávky a montáž žalúzií o ktoré sa zvýšila obstarávacia cena OC Eterna.

1. Závazky

Závazky z obchodných vzťahov

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

Názov položka	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé záväzky z obchodného styku spolu	226	2 123
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
- Felina	15	15
- Umlauf und Klein		2 108
- VICARIO CINQUE S.R.L. unipersonale	211	0
Krátkodobé záväzky spolu	57 933	36 060
Z toho - Záväzky po lehote splatnosti do jedného roka vrátane	39 031	27 112
Záväzky v LS	18 902	8 948

Záväzky po LS do jedného roka vrátane sú najmä voči spoločnosti AUPARK SC Žilina za nájom v sume 32 583 EUR, z dôvodu rokovania o možnosti poskytnutia zliav z nájmu za obdobie sťaženého užívania obchodných priestorov z dôvodu pandémie COVID-19.

6. Sociálny fond

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

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 447	2 706
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	642	637
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	642	637
Čerpanie sociálneho fondu	685	896
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 404	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 2021 len na stravné pre zamestnancov.

7. 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 31.12.2021	Suma istina v EUR k 31.12.2020
SZRB 239214-2015	EUR	3,100	21.06.2025	214 480	270 400
VÚB HYPO úver	EUR	3,300	10.02.2025	41 739	53 992
Dlhodobé bankové úvery spolu:				256 219 =====	324 392 =====

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 2022 v čiastke 55 920 EUR je preúčtovaná na účet 231 - v súvahe evidovaná v krátkodobých bankových úveroch.

V roku 2015 bol poskytnutý VÚB HYPOTEKÁRNY úver na kúpu administratívnej budovy spoločnosti - OFFICE Svätoplukova, k 31.12.2021 bola aktuálna úroková sadzba 3,30 % p.a.

Krátkodobé bankové úvery k 31.12.2021

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istina v EUR k 31.12.2021	Suma istina v EUR k 31.12.2020
ČSOB Kontokorentný	EUR	7,50	31.12.2022	0	4 490
VÚB kontokorentný	EUR	11,29	29.04.2022	-35 056	20 194
Terminovaný PROFIÚVER	EUR	6,00	20.07.2023	22 544	36 781
Terminovaný PROFIÚVER	EUR	3,77	15.06.2024	60 000	70 000
Krátkodobé úvery spolu:				47 488 =====	131 465 =====
Úvery spolu				303 707 =====	455 858 =====

Limit povoleného prečerpania na KTK úvere VÚB je 50 000 EUR do 29.04.2022.

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.

2. Prijaté pôžičky

Pre zlepšenie finančnej stability spoločnosti, poskytli spoločníci a konatelia spoločnosti finančné prostriedky formou krátkodobej alebo dlhodobej bezúročnej pôžičky v predchádzajúcich rokoch. V roku 2021 neboli poskytnuté nové pôžičky zo strany spoločníkov a konateľov spoločnosti. Tieto poskytnuté pôžičky boli v roku 2021 bez zmeny.

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 31.12.2021	Zmena istiny + / - v roku 2021	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	6 000	0	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

Z prijatých pôžičiek eviduje spoločnosť ďalšie záväzky voči spoločníkom a konateľom za nevyplatené úroky z pôžičiek za roky 2012 -2015:

Anna Ondrušíková	2 960 EUR
Ing. Ondrušík Peter	11 475 EUR
Ing. Jana Koprďová	2 798 EUR
Ing. Zuzana Čurná	2 225 EUR

3. Pohľadávky

K 31.12.2021 spoločnosť eviduje neuhradené pohľadávky z obchodného styku vo výške 9 082 EUR. Z toho neuhradené odoslané faktúry z e-shopu sú 8 065 EUR a za nájom v OC Eterna 1 017 EUR.

Neuhradené 2 faktúry za nájom v OC Eterna od firmy ROOFING Stav s.r.o. z roku 2018 v sume 2 x 85 EUR boli v roku 2021 odpísané, nakoľko ich firma aj napriek našim urgenciám neuhradila. Pretože išlo o pohľadávky zahrnuté do príjmov, od splatnosti ktorých uplynulo viac ako 1 080 dní a sú splnené podmienky pre daňovo uznané opravné položky do výšky 100% menovitej hodnoty podľa § 20 ods. 14 písm.

c) ZDP, odpis pohľadávok vo výške 170 EUR je v súlade s § 19 ods. 2 písm. r) ZDP daňovo uznaným výdavkom v plnej výške..

1. Krátkodobý finančný majetok

K 31.12.2021 je stav hotovosti v pokladnici 3 128 EUR. Na účte v ČSOB banke je zostatok 9 837 EUR

2. Vysporiadanie účtovnej straty

Rok 2020 ukončila spoločnosť so záporným hospodárskym výsledkom - 45,78 EUR. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 11.06.2021, bola účtovná strata uhradená z nerozdeleného zisku minulých rokov, ktorý k 31.12.202 je 125 781 EUR.

3. Rezervy

V roku 2021 spoločnosť tvorí tieto rezervy

a/ daňovo uznané rezervy

Rezervy na nevyčerpanú dovolenku

- Ohodnotený zostatok dovolenky zamestnancov 6 334 EUR

- Odvody za zamestnávateľa 2 209 EUR

S p o l u 8 543 EUR

b/ rezervy neuznané za daňový výdavok

- Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania 800 EUR

4. 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 a priestory na prenájom
- Prenájom kancelárskych priestorov

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	2 455 871 EUR
- Odpisy k 31.12.2021	-1 046 805 EUR
Zostatková cena k 31.12.2021	1 409 066 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. 2021:

- 25 EUR – nadspotreba pohonných látok
- 957 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 jász
- 800 EUR – suma rezervy na zostavenie DP a ÚZ neuznaná za daňovú rezervu
- 37 621 EUR – mzdové náklady uhrádzané z dotácie na mzdy poskytnutej z MPSVR v súvislosti

s pandémiou COVID-19, z toho
 27 063 EUR dotácia podľa Opatrenia č. 1
 10 558 EUR dotácia podľa Opatrenia č. 3(B)
 26 884 EUR – výdavky nezaplatené do konca zdaň. obdobia (An system 370 EUR, MGTM 315 EUR a podstatnú časť 26 199 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. 2021 :

37 621 EUR príjmy oslobodené od dane podľa § 13 zákona – dotácia z MPSVR poskytnutá v súvislosti s pandémiou COVID-19 - použitá na úhradu miezd
 38 224 EUR rozdiel, o ktorý daňové odpisy HM prevyšujú odpisy uplatnené v účtovníctve
 900 EUR náklad, na ktorý bola v r. 2020 vytvorená nedaňová rezerva
 2 108 EUR odpísaný záväzok voči firme Umlauf und Klein, ktorý bol zdanený v predchádzajúcich rokoch 2017 - 2019
 15 749 EUR sumy, ktoré boli zaplatené v roku 2021 a nie sú súčasťou riadku 100 (prípočítateľné položky z roku 2020)

3. Pandémia COVID-19

Vláda SR na základe odporúčaní Ústredného krízového štábu SR prijala v boji proti pandémie COVID-19 množstvo opatrení. Jedným z týchto opatrení bolo aj zatvorenie maloobchodných prevádzok. Ktoré boli v priebehu roka 2021 viackrát zatvorené – od 01.01.2021 – 18.04.2021 a od 25.11.2021 do 09.12.2021. V našom prípade to boli prevádzky v OC AUPARK a prevádzka v OC Eterna v Poprade . Porovnanie tržieb z predaja tovarov v r. 2021 s rokom 2020 je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Predajné miesto	Rok 2021	Rok 2020	Zmena v EUR	Pokles v %
OC AUPARK Žilina	355 312	341 656	+ 3 656	+4 %
OC Eterna Poprad	296 427	329 111	-32,684	-10 %
S p o l u	651739	670 767	-19 028	-3 %

Počas uzatvorenia predajných prevádzok sa nám podarilo zvýšiť predaj cez e-shop z 50 655 EUR v roku 2020 na 80 810 EUR v roku 2021, čo predstavuje zvýšenie o 30 155 EUR t.j. medziročný nárast o 37 %

Na pomoc nájomcom s platením nájmu, počas obdobia sťaženého užívania prevádzok v OC ETERNA Poprad, na základe našej žiadosti sme z MH SR dostali dotáciu pre našich nájomcov v celkovej výške 6 558 EUR (AB LINE s.r.o. 2 853 EUR, iZLATO, s.r.o. 1 190 EUR a Robert Diamonds. s.r.o. 2 515 EUR)

Na pomoc s platením nájomného za prenajaté obchodné priestory v SC AUPARK Žilina, počas sťaženého užívania, nám na základe žiadosti AUPARK Žilina SC, a.s. bola poskytnutá dotácia z MH SR v roku 2021 v celkovej výške 9 438 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 27 063 EUR na Opatrenie č. 1 a 10 558 EUR na Opatrenie č. 3 (B)

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 dotáciu vo výške 37 621 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 tiež ako nájomcovi poskytnutá dotácia na nájom (presné čiastky – uvedené hore. .

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 2020 došlo v roku 2021 k zlepšeniu výsledku hospodárenia, keď oproti účtovnej strate v r. 2020 – 46 EUR, spoločnosť vykázala v roku 2021 účtovný zisk pred zdanením 44 243 EUR.

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 aj hospodárenie spoločnosti.

O spôsobe vysporiadania výsledku hospodárenia – účtovného zisku po zdanení vo výške 43 073 EUR za účtovné obdobie roka 2021, rozhodne valné zhromaždenie.

V Žiline, dňa 15NmS/r7MLGdVQNmS/r7MLGdVQ.05.2022

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