

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:

	2021	2020
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 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.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 29. júna 2021.

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 CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A., jej materskou spoločnosťou je W. P. Carey Inc. Konsolidovaná účtovná zvierka 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 zvierky**

Účtovná zvierka spoločnosti k 31.12.2021 bola pripravená ako riadna účtovná zvierka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a opatrenia MF SR č. 4455/2003-92.

Účtovná zvierka 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 2021 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 31.12.2021 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 2021

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	6 821 726	0	0	0	0	0	0	6 821 726
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	8 222 317	0	0	0	0	0	0	8 222 317
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	20 343 583	0	0	0	0	0	0	22 430 411
Konečný zostatok	2 086 828	18 942 992	0	0	0	0	0	0	21 029 820

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 2020

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	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									
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	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

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2021	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	301 014	0	301 014
Dlhodobé pohľadávky spolu	301 014	0	301 014
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	241 298	0	241 298
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	89 092	0	89 092
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	330 390	0	330 390

Popis položky	2021	2020
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky splatné do jedného roka vrátane	330 390	419 948
Krátkodobé pohľadávky	330 390	419 948
Pohľadávky so splatnosťou 1-5 rokov	301 014	291 616
Pohľadávky so splatnosťou dlhšie ako 5 rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky	301 014	291 616

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. 2021	31. 12. 2020
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	90 148	83 624
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	90 148	83 624

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra položiek časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	42	45
Agency fee	0	0
Poistenie	42	45
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	42	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 (2021)				
	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	75 000	0	0	0	75 000
Základné imanie	75 000	0	0	0	75 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 692 766	0	0	-66 639	-2 759 405
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 692 766	0	0	-66 639	-2 759 405
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-66 639	-170 081	0	66 639	-170 081
Spolu	2 114 146	-170 081	0	0	1 944 067

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 (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	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	-1 975 103	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

2. Rezervy

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2021)

Názov položky	Stav				Stav
	k 1. 1. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	k 31. 12. 2021
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:	12 375	10 800	8 375	0	14 800
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	12 375	10 800	8 375	0	14 800
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	8 375	6 800	8 375	0	6 800
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Iné	4 000	4 000	0	0	8 000

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 2020)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2020				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 dodávky	0	0	0	0	0
Príprava účtovnej závierky a daňového priznania	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	29 773 0	10 800	28 198	0	12 375
Overenie účtovnej závierky 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

3. Závazky

Závazky k 31.12.2021 a k 31.12.2020

Položka	2021	2020
Závazky z obchodného styku	600	692
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	40 216	215 414
Ostatné záväzky	0	0
Úvery a pôžičky (vrátane bankových pôžičiek)	19 550 608	20 685 098
Spolu	19 591 424	20 901 204

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 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé záväzky spolu	19 474 417	20 602 418
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	19 474 417	20 602 418
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	117 007	298 786
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	117 007	298 786
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	19 591 424	20 901 204

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nižšie:

Názov položky	k 31.12.2021	k 31.12.2020
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:	201 123	197 917
Nájomné	201 081	197 872
poistné	42	45
Spolu	201 123	197 917

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	
	2021 d	2020 e	2020 f	2019 g	2021	2020
Slovenská republika	2 513 171	2 483 417	0	0	2 513 171	2 483 417
Zahrančie	0	0	0	0	0	0
Spolu	2 513 171	2 483 417	0	0	2 513 171	2 483 417

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 zvierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 390 511	2 360 750
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	2 390 511	2 360 750

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	2021	2020
Poskytnuté služby	181 656	178 734
<i>Náklady spojené s audítormi a audítorskou spoločnosťou, z toho:</i>	<i>-1 575</i>	<i>2 535</i>
Audit individuálnej účtovnej zvierky	-1 575	2 535
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>183 231</i>	 <i>176 199</i>
Účtovné a administratívne služby	33 821	35 350
Cíco - účtovníctvo	27 461	27 790
BDO služby	6 360	7 560
Daňové poradenstvo	19 678	10 928
Právne služby	736	4 436
Poštové a telefónne služby	0	0
Nájomné	0	0
Management fees	124 996	123 631
Správa nehnuteľností	0	0
Iné	4 000	1 854
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 1 530 451	 1 530 679
Poistenie	128	135
Odpisy	1 400 591	1 400 591
Odpis pohľadávok	0	0
Manká a škody	0	0
Ostatné	129 732	129 953
 Finančné náklady, z toho:	 919 036	 963 659
Nákladové úroky	915 689	963 659
Ostatné	3 137	955
Kurzové straty	210	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>3 137</i>	 <i>955</i>
Bankové poplatky	3 137	955
Provízie za platby kartou	0	0
Ostatné	0	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

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2021			2020		
	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	-117 972	x	x	-190 566	x	x
	x	-24 774	21,00 %	x	-40 019	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	423 738	88 985	-75,43 %	1 018 859	213 960	-112,28 %
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 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	-12 875	-2 704	2,29 %	-29 773	-6 252	3,28 %
Spolu	292 891	61 507	-52,14 %	798 520	167 689	-88,00 %
Splatná daň z príjmov		61 507	-52,14 %		167 689	-88,00 %
Odložená daň z príjmov		-9 398	7,97 %		-291 616	153,03 %
Licenčná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		52 109	-44,17 %		-123 927	65,03 %

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť k 31. decembru 2021 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 2021 žiadne pôžičky, záruky alebo iné finančné prostriedky zo zisku pre súkromné účely (platí aj pre účtovné obdobie 2020).

M. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť uskutočnila v účtovnom období od 1. Januára 2021 do 31. Decembra 2021 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	124 996
WPC REIT Financiering B.V.	08	19 474 416

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

1. Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne relevantné skutočnosti.

2. 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. Vedenie spoločnosti nezistilo žiadne významné vplyvy na finančné výkazy spoločnosti. Vzhľadom na mimoriadnu situáciu v SR sme posúdili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky a sme presvedčení, že Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

3. V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).