

CBC HoldCo a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. júnu 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	CBC HoldCo a.s. („spoločnosť“) Karadžičova 16, 821 08 Bratislava
Dátum založenia	09.02.2023
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	17.03.2023
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">– Nadobúdanie nehnuteľnosti vrátane príslušenstva,– Správa nehnuteľností,– Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností– Obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností,– Obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností– Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),– Predaj nehnuteľností– Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Spoločnosť CBC HoldCo a.s. bola založená spoločnosťou Tatra Asset Managment, správ. spol., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava. Rozhodnutím jediného akcionára zo dňa 19.6.2023 bolo schválené uzavretie zmluvy o kúpe cenných papierov (v CBC HoldCo a.s.) medzi jediným akcionárom a spoločnosťou Alto Property j. s. a., so sídlom: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava. Predmetom prevodu bol prevod 60ks akcií Spoločnosti na spoločnosť Alto Property j. s. a.

2. Zamestnanci

Názov položky	2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka spoločnosti CBC HoldCo a.s. z dôvodu zrušenia Spoločnosti bez likvidácie. Závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 30. júna 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Členom štatutárnych a dozorných orgánov neboli vyplatené žiadne odmeny ani iné príjmy, či výhody.

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Spoločnosť neposkytla členom štatutárnych a dozorných orgánov žiadne pôžičky.

CBC HoldCo a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. júnu 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za obdobie od 1.1.2023 do 30.6.2023 bola zostavená z dôvodu zrušenia Spoločnosti bez likvidácie. Na základe Zmluvy o zlúčení sa Spoločnosť zlúčila so spoločnosťou CBC Development a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO 35886811. Rozhodný deň bol stanovený na 1.7.2023.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť a Nástupnícka spoločnosť sa v Zmluve o zlúčení v dohodli, že zlúčenie oboch spoločností nastane podľa §17c Zákona o dani z príjmov v reálnych hodnotách
5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z prenájmu sa vykazujú rovnomerne počas doby trvania prenájmu. Ostatné výnosy sa vykazujú v príslušnom účtovnom období na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- c) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- e) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

CBC HoldCo a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. júnu 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- g) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- j) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť. Rezervy sa tvoria aj na predpokladanú výšku pohľadávky súvisiacej s vyúčtovaním prevádzkových nákladov jednotlivým nájomníkom za obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - K pohládkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položky sú tvorené voči pohládkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohládkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou. Tvorba opravných položiek sa riadi internou smernicou a je nasledovná:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti do 60 dní	0
Po splatnosti viac ako 60 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
Pohľadávky voči rizikovým odberateľom	100

Daňovo uznateľné opravné položky vytvára spoločnosť podľa § 20 zákona o dani z príjmu.

- k dlhodobému hmotnému majetku v prípade prechodného zníženia trhovej ceny majetku vo vzťahu k cene obstarania.
- Plán odpisov
Spoločnosti sa netýka.

Podiel na základnom imaní v spoločnosti CBC Development a.s. bol ku dňu zostavenia účtovnej závierky ponechaný v obstarávacej cene, nakoľko obstarávacia cena podielu predstavuje reálnu hodnotu podielu.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná

CBC HoldCo a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. júnu 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V účtovnej jednotke sa počas roka neskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, zmeny spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

13. Oprava významných chýb minulých období

Netýka sa Spoločnosti.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý majetok

Spoločnosť je 100% vlastníkom spoločnosti CBC Development a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO 35886811.

2. Závazky

2.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>30.06.2023</i>
<i>Dlhodobé záväzky:</i>	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	34 000 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0
Spolu dlhodobé záväzky	34 000 000

Spoločnosti bol poskytnutý bankový úver od UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky s konečnou splatnosťou 30.06.2028.

2.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Bankový úver od UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky je zabezpečený záložným právom na akcie Spoločnosti, záložným právom na pohľadávky Spoločnosti.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 30. júnu 2023 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly daňové priznania spoločnosti za zdaňovacie obdobia v zmysle znenia §69 Zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní.

2. Podsúvahové účty

Spoločnosti sa netýka.

CBC HoldCo a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. júnu 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Dňa 9.8.2023 došlo k výmazu Spoločnosti z Obchodného registra z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou CBC Development a.s.