

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4 7 2 4 1 5 1 9

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2 0 2 3 6 2 9 9 2 7

Zostavené podľa opatrenia č. MF/389/2014 Z. z. a 25/2016 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

ČL I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Názov spoločnosti: Twin City IV a. s.

Sídlo: Malý trh 2/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08

IČO Spoločnosti: 47 241 519

Spoločnosť Twin City IV a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená na základe zakladateľskej listiny dňa 06.09.2012 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 18.09.2012 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka 6744/B.)

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské 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

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 25.09.2024.

3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky a pozostáva zo Súvahy, Výkazu ziskov a strát a Poznámok k účtovnej závierke.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4	7	2	4	1	5	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2	0	2	3	6	2	9	9	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. ÚDAJE O SKUPINE

A. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku je správca fondu ktorého súčasťou je Spoločnosť je IAD Investments S.a.r.l., 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg, Luxemburské veľkovojsvodstvo

B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj Spoločnosť, je spoločnosť IAD IRF LUX S.a r.l., rue Glesener 21, Luxemburg 1631, Luxemburské veľkovojsvodstvo

C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v bode A) a v B), sú sídla uvedených materských spoločností.

D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou.

5. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

ČL. III

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4 7 2 4 1 5 1 9

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2 0 2 3 6 2 9 9 2 7

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31. decembru 2024 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastného imania, predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCIÍ A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky Spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III. bode 2.2 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

Commented [RP1]: Pridať goodwill ako samostatný bod

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4	7	2	4	1	5	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2	0	2	3	6	2	9	9	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

b) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na účte 075 - Oprávky ku goodwillu.

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

h) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby Spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu A.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4	7	2	4	1	5	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2	0	2	3	6	2	9	9	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná jednotka nemá určené predpisom pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou štandardných cien pri tovare.

i) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok Spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

l) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť tvorí rezervy v súlade so zákonom o účtovníctve na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na služby.

m) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4	7	2	4	1	5	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2	0	2	3	6	2	9	9	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

n) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

o) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

p) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

q) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo sadzby ustanovenej Zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov a základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Výsledný daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri:

- dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcej základni dane.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4 7 2 4 1 5 1 9

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2 0 2 3 6 2 9 9 2 7

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

r) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu vlastných nehnuteľností.

2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

Dlhodobý nehmotný majetok:

Druh dlhodobého nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	60	rovnomerne	1,69

Dlhodobý hmotný majetok Spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku. Odpisovať sa začína mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4 7 2 4 1 5 1 9

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2 0 2 3 6 2 9 9 2 7

Dlhodobý hmotný majetok:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	60	rovnomerne	1,5
Samostatný hnuteľný majetok	12	rovnomerne	8,33
Samostatný hnuteľný majetok	6	rovnomerne	16,67
Samostatný hnuteľný majetok	4	rovnomerne	25

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosť netvorí opravnú položku k zásobám.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Po splatnosti viac ako 360 dní	20
Po splatnosti viac ako 720 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4 7 2 4 1 5 1 9

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2 0 2 3 6 2 9 9 2 7

2.2.5. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

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

2.2.6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosť nevykonala v bežnom účtovnom období žiadne významné opravy chýb minulých období.

ČL. IV**INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. GOODWILL**

O Goodwille spoločnosť účtuje na základe zlúčenia so spoločnosťou Twin City C BidCo a.s. zo dňa 18.11.2019. Spôsob výpočtu Goodwillu vychádza z hodnoty obchodného podielu spol. Twin City C BidCo a.s. poníženej o účty vlastného imania spoločnosti Twin City IV a.s., tj. Základné imanie, Ostatné kapitálové fondy, Rezervný fond a neuhradená strata minulých období. Dobu odpisu Goodwillu spoločnosť stanovila na základe predpokladu jeho použitia a to po dobu odpisu administratívnej budovy, tj. 56 rokov.

2. DERIVÁTY

Spoločnosť dňa 4.9.2024 uzatvorila s Tatra bankou, a. s. IRS Obchod s dĺžkou trvania obchodu od 15.10.2024 do 15.4.2027.

Commented [RP2]: Prosím upraviť tabuľky nech neobsahujú prázdné riadky

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Názov položky	Účtovná hodnota		
	Pohľadávky	Závazku	Dohodnutá cena podkladového nástroja
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	254 621	29 010 825
IRS Tatra banka	0	254 621	29 010 825

Názov položky	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na výsledok hospodárenia	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na výsledok hospodárenia	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-291 867	0	0
IRS Tatra banka	0	-221 819	0	0

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť má zabezpečený derivátmi bankový úver.

Commented [RP3]: Tu by som uviedla výšku úveru, ktorý máme v úrokovom swape

Zabezpečovacia položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Záväzok vykázaný v súvahe	48 334 000	0
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	48 334 000	0

3. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH

a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Spoločnosti sa netýka.

b) Zabezpečené záväzky

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný a hnuťelný majetok a na všetky pohľadávky z obchodného styku.

4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4 7 2 4 1 5 1 9

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2 0 2 3 6 2 9 9 2 7

5. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 akcia v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Hodnota splateného základného imania predstavuje 25.000 EUR.

Účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a §217 a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov vo výške 14.741.177 EUR.

6. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT

Spoločnosti sa netýka.

ČL. V

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

a) Podmieneny majetok

Podmieneným majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Spoločnosti nie je známy podmienený majetok, ktorý nie je vykázaný v súvahe.

b) Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Twin City IV a. s.

IČO

4	7	2	4	1	5	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky k 31.12.2024

DIČ

2	0	2	3	6	2	9	9	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosti nie je známy podmienený záväzok, ktorý nie je vykázaný v súvahe.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neviduje majetok ani záväzky na podsúvahových účtoch.

ČL. VI

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2024, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

ČL. VII

OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na Spoločnosť sa rovnako nevzťahuje §23d ods. 6 zákona o účtovníctve.