

**TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	7	8	0	0	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	7	6	8	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## Poznámky k účtovnej zavierke k 31. máju 2016

### A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii  
Dvořákovo nábřeží 4  
Bratislava 811 02

Spoločnosť TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii (ďalej len Spoločnosť) bola založená 13. januára 2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 20. januára 2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 20947/B).

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a nájmu nehnuteľností,
- prípravné práce pre stavbu,
- poradenská a konzultačná činnosť v investičnej výstavbe a v stavebníctve.

#### 2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 20. júla 2016.

#### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. máju 2016 je zostavená ako mimoriadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. mája 2016. Dôvodom na zostavenie mimoriadnej účtovnej zvierky je vstup do likvidácie Spoločnosti ku dňu 1.6.2016.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Spoločnosť sa stala nástupníckou spoločnosťou Targest, s.r.o. a Saprex s.r.o. z dôvodu ich zániku zlúčením. Rozhodný deň bol určený na 1.1.2014. V zmysle zákona o účtovníctve boli majetok a záväzky zlučovaných spoločností ocenené reálnou hodnotou v rámci závierkových účtovných prípadov. Spoločnosť TK development Slovakia, s.r.o. prevzala v otvárací súvahe k 1.1.2014 konečné stavy účtov spoločnosti a vylúčila vzájomné pohľadávky a záväzky vrátane rezerv a účtov časového rozlíšenia.

#### 4. Informácie o skupine

Spoločnosť TK development Slovakia, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti EURO MALL HOLDING A/S so sídlom Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg, Dánsko, ktorá má 100%-ný podiel na jej základnom imaní.

Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje TK Development A/S, Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg, Dánsko. Tieto konsolidované účtovné zvierky je možné obrdžať priamo v TK DEVELOPMENT A/S, Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg, Dánsko.

#### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť v období od 1.1.2016 do 31.5.2016 a ani v roku 2015 nemala žiadnych zamestnancov.

#### 6. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 bola uložená do registra účtovných zvierok dňa 22. marca 2016.

#### 7. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá podľa slovenských právnych predpisov povinnosť overovať účtovnú zvierku audítorom.

**TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	7	8	0	0	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	7	6	8	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

**Konatelia** Mogens Pedersen (od 09.01.2012)  
Ing. Michal Blovský (od 05.12.2013)

**Likvidátor** Mogens Pedersen (od 24.06.2016)

V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy aspoň dvaja konatelia spoločne, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripoja svoj podpis.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v období od 1.1.2016 do 31.5.2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. máju 2016:

Spoločník, akcionár	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	absolútne	v %	v %
a	b	c	d
EURO MALL HOLDING A/S, Aalborg	6 639	100%	100%
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka nebola zostavená z dôvodu, že Spoločnosť vstúpila 1.6.2016 do likvidácie. Spoločnosť predala pozemok 15.februára 2016.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**2. 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, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého 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 %
Pozemok	Neodpisuje sa	-	-

**3. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

**TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	7	8	0	0	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	7	6	8	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Úžitková hodnota zásob sa znížila z dôvodu vysokej pravdepodobnosti nerealizácie projektu.

**4. Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia (angl. percentage-of-completion method).

Spoločnosť oceňuje zákazkovú výrobu počas roka v súvahe vo výške reálnych nákladov vzťahujúcich sa k projektu vzniknutých a vykázaných v danom účtovnom období. Spoločnosť súvzťažne premietne náklady vzťahujúce sa k projektu do Výkazu ziskov a strát na účte Zmena stavu vnútroorganizačných zásob.

Spoločnosť vykazuje výnosy z čiastočne dokončených zákaziek na konci účtovného obdobia v závislosti od stupňa dokončenia danej zákazky (metóda percenta dokončenia). Celkový výnos je vypočítaný ako súčin zmluvne dohodnutej kúpnej ceny zákazky a percenta jej dokončenia. Na posúdenie stupňa dokončenia zákazky používa Spoločnosť metódu zmapovania vykonanej práce.

Zákazky, ktoré sa nachádzajú vo fáze prípravy projektu (majú 0% rozpracovanosť) spoločnosť na konci roku nepreceňuje metódou percenta dokončenia.

**5. 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 zvierka.

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

**6. 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.

**7. Finančné účty**

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravňujúcou položkou.

**TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	7	8	0	0	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	7	6	8	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**8. 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.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

**9. 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.

**10. 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 zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa už neprepočítavajú.

**11. 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.

**12. Porovnateľné údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania k 31. máju 2016 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2015 ako krátkodobá zákonná rezerva.

**13. Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V období od 1.1.2016 do 31.5.2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**TK development Slovakia, s.r.o. v likvidácii**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	7	8	0	0	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	7	6	8	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31. 5. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	4,892	68,511
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1,839,953	3,193
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	1,734,326
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>1,844,845</b>	<b>1,806,030</b>

Splatnosť pôžičky v rámci konsolidovaného celku bola podľa dodatku k zmluvám o pôžičke predĺžená k 31. januáru 2018. Pôžička od spoločnosti TK Czech Operations s.r.o. bola 1. februára 2016 postúpená spoločnosti EURO Mall Holding A/S v plnej výške. 1.6.2016 sa celková výška pôžičky kapitalizovala do vlastného imania.

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.5.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
a	b	c	d	E	F
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>					
Pôžička v konsolidovanom celku	CZK	3mes PRIBOR + 1,5%	31.01.2018	11 274 920	9 512 548
Pôžička v konsolidovanom celku	EUR	3mes EURIBOR + 2%	31.01.2018	1 839 553	1 382 310

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Spoločnosť TK development Slovakia s.r.o. vstúpila 1.6.2016 do likvidácie.