

Poznámky Úč POD 3- 01

IČO	4	7	1	4	4	5	1	3		
DIČ	2	0	2	3	7	9	4	1	9	0

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Názov a sídlo**

Spoločnosť TMT-RWP s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 15. apríla 2013 a do obchodného registra bola zapísaná 25. mája 2013 (Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 32079/T).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- reklamné a marketingové služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- prípravné práce k realizácii stavby
- faktoring a forfaiting
- vydavateľská činnosť
- fotografické služby

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. júna 2017.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

**4. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Extensa Group NV so sídlom Tour Taxis, Havenlaan/Av. du port 86C B316, 1000 Brusel, v Belgicku. Spoločnosť je dcérskou účtovnou jednotkou spoločnosti TOP Development, a.s., ktorej je 50% vlastníkom Extensa Group NV. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v Belgicku v spoločnosti Extensa.

**5. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                    Ing. Ivo Šafranko od 25. mája 2013  
                                   Ing. arch. Štefan Harmaňoš od 25. mája 2013  
                                   Ing. Róbert Jankura od 25. mája 2013

**C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

K 31. decembru 2017 krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 4 912 789 EUR.

Významnou časťou krátkodobých záväzkov k 31. decembru 2017 je záväzok voči Tatra banka, a.s. vo výške 4 391 567 EUR a voči spoločníkovi vo výške 815 749 EUR, ktorých splatnosť je stanovená na 30. septembra 2018. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory spoločníka a materskej spoločnosti spoločníka. **Väčšinový vlastník materskej spoločnosti TOP Development, a.s. sa zaviazal poskytnúť spoločnosti finančnú podporu po dobu**

Poznámky Úč POD 3- 01

IČO	4	7	1	4	4	5	1	3		
DIČ	2	0	2	3	7	9	4	1	9	0

**minimálne jedného roka odo dňa 22. apríla 2018, aby spoločnosť mohla nepretržite pokračovať vo svojej činnosti a plniť svoje záväzky.**

Na základe týchto skutočností, je manažment presvedčený, že spoločnosť bude schopná uhradiť všetky svoje splatné záväzky.

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

V účtovnom období 2017 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 hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného 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 nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	5	lineárna	20
Oceniteľné práva (licencia)	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1	jednorazový odpis	100

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 %
Hlavná stavba	40	lineárna	2,5
Projektové súčasti stavby	20	lineárna	5
Inžinierske siete	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4-12	lineárna	8,34
Elektrické prístroje	6	lineárna	16,66
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1	jednorazový odpis	100

**(c) Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- Významné nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami
- Významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti

Ak spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

**(d) 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 nevyhnutiteľné pohľadávky.

Poznámky Úč POD 3- 01

IČO	4	7	1	4	4	5	1	3		
DIČ	2	0	2	3	7	9	4	1	9	0

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

**(f) 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.

**(g) 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.

**(h) 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 zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

Účtovná jednotka nemá povinnosť účtovať o odložených daniach.

**(j) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy najatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho nájomca.

Prijatie majetku nájomcom sa účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného majetkového účtu a v prospech účtu 471 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady (úroky).

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastníctvo z prenajímateľa na nájomcu. Podľa daňových predpisov je dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania, najmenej 3 roky. Platba nájomného sa alokuje medzi splátku istiny a finančné náklady (úroky) – vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**(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.

**(l) Cudzía 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.

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 určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska 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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(m) 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 POD 3- 01

IČO	4	7	1	4	4	5	1	3
DIČ	2	0	2	3	7	9	4	1
	9	0						

**D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Závazky**

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

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>117 839</b>	<b>741 008</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	117 839	741 008
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>865 857</b>	<b>169 035</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	849 429	148 341
Záväzky po lehote splatnosti	16 428	20 694

a	b	c	d	e	f
	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Tatrabanka - splátkový úver	EUR	3M Euribor + 2,8%	kvartálne	0	4 176 782
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>0</b>	<b>4 176 782</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Tatrabanka - splátkový úver krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 2,8%	kvartálne	4 391 567	494 819
Tatrabanka - kontokorentný úver	EUR	3M Euribor + 2,5%	priebežne	0	88 966
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>4 391 567</b>	<b>583 785</b>
<b>Spolu</b>				<b>4 391 567</b>	<b>4 760 567</b>

Zabezpečenie zloženie v prospech banky ako zábezpeka bankových úverov:

- záruku na splátkový úver poskytla materská spoločnosť TOP Development a.s. založením obchodného podielu TMT-RWP s.r.o.,
- záložné právo k **pozemkom**,
- záložné právo k pohľadávkam,
- notárska zápisnica ako exekučný titul,
- bianko zmenka.

Zmluva o úvere obsahuje nasledujúce finančné ukazovatele, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

Hodnota ukazovateľa „Krytie dlhovej služby“ väčšia ako 1,2

Hodnota ukazovateľa „OPEX“ 5% z výnosov z prenájmu + 2 tis. EUR/mesačne

K 31. decembru 2017 spoločnosť tieto podmienky nedodržiavala. Úver je splatný 30. septembra 2018 a nakoľko spoločnosť nemá peňažné prostriedky na úhradu, má zámer o prolongáciu úveru.

Poznámky Úč POD 3- 01

IČO	4	7	1	4	4	5	1	3
DIČ	2	0	2	3	7	9	4	1
	9	0						

**E. 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	tržby za tovar		tržby za služby		Spolu	
	2017 b	2016 c	2017 d	2016 e	2017	2016
Slovenská republika	0	0	909 655	1 011 016	<b>909 655</b>	<b>1 011 016</b>
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>909 655</b>	<b>1 011 016</b>	<b>909 655</b>	<b>1 011 016</b>

**2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti**

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>745</b>	<b>586</b>
Výnosy z náhrady škôd - autá	745	586
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>18</i>
Iné úroky	0	18

**3. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 2 ods. 15 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Tržby z predaja služieb	909 655	1 011 016
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>909 655</b>	<b>1 011 016</b>

Poznámky Úč POD 3- 01

IČO	4	7	1	4	4	5	1	3
DIČ	2	0	2	3	7	9	4	1
	9	0						

**F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných nákladoch:

	2017	2016
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>202 489</b>	<b>202 489</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>6 280</i>	<i>4 849</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	6 280	4 849
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>171 650</i>	 <i>197 640</i>
Správcovská činnosť The Mall	40 009	55 510
Provízia	4 490	0
Reklama	48 014	62 545
Ekonomické služby	3 975	3 832
Údržba exteriéru	9 473	7 581
Nájomné billboard	1 000	6 000
Poradenské a konzultačné služby	12 500	33 000
 Ostatné	 52 189	 29 172
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>4 439</b>	 <b>4 577</b>
Poistenie	3 615	3 678
Ostatné náklady na hospodársku činnosť DPH koeficient	824	635
Ostatné náklady	0	263
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>197 661</b>	 <b>197 661</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	5
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>188 074</i>	 <i>197 656</i>
Nákladové úroky	187 054	194 580
Bankové poplatky	1 020	3 076

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť neeviduje žiadne podsúvahové položky.

**H. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY (INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH)**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky.

**I. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Spoločnosť nevyplatila žiadne príjmy ani neposkytla iné výhody členom štatutárnych orgánov.

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

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.