

Poznámky Úč PODV - malé

| | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 a.s. (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 10742/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 hnutelných 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 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. mája 2018.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

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 | 2018 |
|--|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 1 | 1 |

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Ivo Šafranko od 25. mája 2013
 Bram Maria Eduardus Das od 27. novembra 2018

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 2018 krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 561 012 EUR.

Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2018 je záväzok voči Tatra banka, a.s. vo výške 4 051 567 EUR, pričom splatnosť tohto záväzku je k 30. septembru 2023 a voči materskej spoločnosti vo výške 853 558 EUR.. Spoločnosť podpísala so spoločnosťou Tatra banka, a.s. so sídlom na Hodžovom námestí 3 v Bratislave 2 dodatky (Dodatok č. 6 a Dodatok č. 7). Dodatkom č. 7 sa predlžuje splatnosť úveru do 30.09.2023. Okrem toho spoločnosť podpísala so spoločníkom (TOP Development, a.s.) Dodatok č. 1, ktorým predĺžila splatnosť úveru do 30.09.2019, a tak spoločnosť zabezpečila nepretržité pokračovanie svojej činnosti a schopnosť naďalej plniť svoje záväzky.

Poznámky Úč PODV - malé

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

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

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

V účtovnom období 2018 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, poisťné 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 nevymožiteľné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceny

Poznámky Úč PODV - malé

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

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 PODV - malé

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 DOPLŇAJÚ 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. 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Dlhodobé záväzky spolu | 117 839 | 120 315 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 117 839 | 120 315 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 865 857 | 897 414 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 849 429 | 890 414 |
| Záväzky po lehote splatnosti | 16 428 | 7 000 |

| a | Mena b | Úrok p.a. v % c | Dátum splatnosti d | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017 e | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018 f |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|--|--|
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | |
| Tatrabanka - splátkový úver | EUR | 3M Euribor + 2,55% | 30.9.2023 | 0 | 3 536 782 |
| Dlhodobé úvery spolu | | | | 0 | 3 536 782 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | |
| Tatrabanka - splátkový úver krátkodobá časť | EUR | 3M Euribor + 2,55% | 30.9.2023 | 4 391 567 | 514 785 |
| Tatrabanka - kontokorentný úver | EUR | 3M Euribor + 2,5% | | 0 | 0 |
| Krátkodobé úvery spolu | | | | 4 391 567 | 514 785 |
| Spolu | | | | 4 391 567 | 4 051 567 |

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 2018 spoločnosť tieto podmienky nedodržala.

Poznámky Úč PODV - malé

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

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 | 2018 c | 2017 d | 2018 e | 2017 | 2018 |
| Slovenská republika | 0 | 0 | 909 655 | 820 483 | 909 655 | 820 483 |
| Spolu | 0 | 0 | 909 655 | 820 483 | 909 655 | 820 483 |

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 | 2018 |
|--|------------|------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 745 | 325 |
| Výnosy z náhrady škôd - autá | 745 | 325 |
| Finančné výnosy, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho: | 0 | 0 |
| Iné úroky | 0 | 0 |

3. Čistý obrat

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

| | 2017 | 2018 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Tržby z predaja služieb | 909 655 | 820 483 |
| Čistý obrat spolu | 909 655 | 820 483 |

Poznámky Úč PODV - malé

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 2018 |
|---|--------------------|--------------------|
| Náklady na poskytnuté služby, z toho: | 183 351 | 152 041 |
| <i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i> | <i>3 190</i> | <i>101</i> |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky | 3 190 | 101 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>180 161</i> | <i>95 371</i> |
| Správcovská činnosť The Mall | 40 009 | 38 863 |
| Provízia | 4 490 | 0 |
| Reklama | 48 014 | 45 093 |
| Ekonomické služby | 3 975 | 5 109 |
| Údržba exteriéru | 9 473 | 6 306 |
| Nájomné billboard | 1 000 | 0 |
| Poradenské a konzultačné služby | 12 500 | 0 |
| Ostatné | 60 700 | 56 570 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 4 631 | 3 964 |
| Poistenie | 3 615 | 3 539 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť DPH koeficient | 824 | 515 |
| Ostatné náklady | 192 | -91 |
| Finančné náklady, z toho: | 188 074 | 152 861 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | <i>188 074</i> | <i>152 861</i> |
| Nákladové úroky | 187 054 | 139 500 |
| Bankové poplatky | 1 020 | 13 361 |

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 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.