

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

Č.I - Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	TM INVEST, a.s.
Sídlo:	R. Jašíka 158/8, 958 01 Partizánske

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky: 68.32.0–Správa nehnuteľnosti na základe poplatkov alebo zmlúv.

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 21.06.2018

(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	Je súčasťou konsolidovaného celku	
---------------------------------------	----------	-----------------------------------	--

- obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,
- obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a),
- adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),
- údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú
 - pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
 - pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO	29
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO	5

Č.II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO	
b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
d)Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať				
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	BO	PO	

Čl.III - Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná jednotka(ÚJ) bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NIE	<input type="checkbox"/>
(2)	Zmeny účtovných zásad a metód	ÁNO	<input type="checkbox"/>	NIE	<input checked="" type="checkbox"/>

Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

- (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

(4)	Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných			
a)				
Obstarávacou cenou				
1.	hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou			<input checked="" type="checkbox"/>
2.	zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou			<input checked="" type="checkbox"/>
3.	podieľy na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov			<input checked="" type="checkbox"/>
4.	pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI			<input checked="" type="checkbox"/>
5.	nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,			<input checked="" type="checkbox"/>
6.	záväzky pri ich prevzatí			<input checked="" type="checkbox"/>
Vlastnými nákladmi				
1.	hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou			<input type="checkbox"/>
2.	zásoby vytvorené vlastnou činnosťou			<input type="checkbox"/>

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X
Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	X
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota)sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	X
Daň z príjmov splatná - menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom	
Opravná položka k tovaru		

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek	X

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to: - bez náplne
1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnujú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnujú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
 3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,
- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to: - bez náplne
1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) Stanovenie metódy vlastného imania :- bez náplne
- g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnejú		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnejú		X
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2400,-eur	X
Samostatné huteľné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Stavby	5	240 mes.	áno	Nie	
Stroje, prístroje a zariadenia	1-2	48-72 mes.	áno	Nie	
Spevnené plochy	4	144 mes.	áno	Nie	
Dopravné prostriedky	1	48 mes.	áno	Nie	
Drobný dlhodobý hmotný majetok		13 mes.	áno	nie	
Softvér	1	48 mes.	áno	nie	
Know how – eshop		60 mes.	áno	nie	

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: - bez náplne

(5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.			
Opis	účet	+/- HV Bežné obdobie	+/- Vplyv na vlastné imanie

Čl.IV – Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:
Spoločnosť TM INVEST, a.s. sa k 1.11.2018 zlúčila so spoločnosťou JASPOL EXPORT-IMPORT spol. s r.o., vzniknutý záporný goodwill vo výške -489.823,55 Eur bol v plnej výške odpísaný účtovným zápisom 075 / 551. Daňovo bude odpísaný po dobu 7 rokov.
- (2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia:

(3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:	BO	PO
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:		
Spôsob zabezpečenia:		
Záložné právo		
Inak zabezpečené		
Inak zabezpečené		
Spolu		

(4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

b) informácie

1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,

2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

(5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR

Čl.V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam :

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

- a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým 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; takýmto majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv,
- b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito podmienenými záväzkami sú
1. 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
 2. 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.

(2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:		

(3) Podsúvahové účty- Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne:		
	Účet	EUR
Komisný tovar na predajniach	755 200, 755 201	289.827,39
Akcie	755 000, 755 001	33.200,-

Čl.VI – Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad informácie o

- a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien – **bez náplne**
- b) dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky – **bez náplne**
- c) zmena spoločníkov účtovnej jednotky – **bez náplne**
- d) prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti, – **bez náplne**
- e) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku – **bez náplne**
- f) začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne – **bez náplne**
- g) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov – **bez náplne**
- h) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky – **bez náplne**
- i) mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelné pohrome,

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36299278

DIČ: 2020076685

- j) získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne.

Čl. VII – Ostatné informácie

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
- všetkých formách prijatej náhrady,
 - účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
 - všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku