

Zostavené podľa opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014) sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **malé účtovné jednotky**

## ČI. I

### VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Základné údaje o účtovnej jednotke

Názov: Twin City II a.s.

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

IČO: 47 241 501

Spoločnosť Twin City II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená na základe zakladateľskej listiny dňa 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. septembra 2012 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.6468/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- 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. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018, za predchádzajúce účtovné obdobie 01.01.2018 – 31.12.2018, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 23.07.2019.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. decembra 2019 do 31. decembra 2019. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

**5. Údaje o skupine**

a) Najvyšší podnik v konsolidácii

Spoločnosti sa netýka.

b) Materský podnik v konsolidácii

Spoločnosti sa netýka.

c) Miesto uloženia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b) :

Spoločnosti sa netýka.

d) Oslobodenie od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou.

**6. Počet zamestnancov**

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 0                     | 0                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0                     | 0                                            |
| <i>počet vedúcich zamestnancov</i>                                          | 0                     | 0                                            |

**ČI.II****INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI****Informácie o orgánoch účtovnej jednotky****Predstavenstvo:**

Ing. Richard Šafárik - predseda predstavenstva

Ing. Jozef Bereczki - člen predstavenstva

Ing. Branislav Paštrnák - člen predstavenstva

**Konanie menom spoločnosti:**

Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.

**Dozorná rada:**

Ing. Vladimír Bencz  
 Peter Lukáč , MBA  
 Mgr. Vladimír Bolek

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31.decembru 2019:

| Spoločník akcionár                                                                                                         | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | absolútne                        | v %        |                                   |                                                    |
| Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s., v mene ktorého koná IAD Investments, správ. spol., a. s. | 25 000                           | 100        | 100                               | 0                                                  |
| <b>Spolu</b>                                                                                                               | <b>25 000</b>                    | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>0</b>                                           |

**ČI.III****INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD****A. 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, okrem skutočnosti uvedenej v ČI.III, B.1 písm.z).
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.

## B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

### B.1 Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

#### a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania).

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Druh dlhodobého hmotného majetku | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby                           | 30                                     | Rovnomerne         | 3,33                      |
| Stroje, prístroje a zariadenia   | 12                                     | Rovnomerne         | 8,33                      |
| Rozvody počítačových sietí       | 6                                      | Rovnomerne         | 16,67                     |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

**b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

**c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

**d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

**e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

**f) Dlhodobý finančný majetok**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podiely voči prepojeným jednotkám, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti v rámci podielovej účasti iné ako voči prepojeným jednotkám. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely..

**g) Zásoby obstarané kúpou**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

**h) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Zásoby vlastnej výroby spoločnosť ku koncu roka ocenila vlastnými nákladmi podľa operatívnych (plánovaných) kalkulácií. Nákladmi podľa operatívnych (plánovaných) kalkulácií sú náklady stanovené v konkrétnych technických, technologických, ekonomických a organizačných podmienkach, určených technikou prípravou výroby na uskutočňovanie výkonu. Spoločnosť v rámci vlastných nákladov začlenila priame náklady ako aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vynaložili v súvislosti s výrobnou činnosťou podniku.

Súčasťou priamych nákladov je priamy materiál, polotovary vlastnej výroby, priame mzdy, náklady na sociálne zabezpečenie, výrobné obaly.

**i) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

**j) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**k) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**l) Krátkodobý finančný majetok**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke. Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**m) Časové rozlíšenie na strane aktív súvah**

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.

**n) 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.

**o) 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 ľarchu 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

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.

#### **p) Dlhopisy**

Ako krátkodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je určený na obchodovanie a ak je držaný do doby splatnosti, pričom splatnosť je do jedného roka. Ako dlhodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je držaný do doby splatnosti a jeho splatnosť je dlhšia ako jeden rok.

Dlhopisy sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou.

Ku dňu ocenenia sa dlhopisy určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou. Ocenenie dlhopisov držaných do splatnosti sa odo dňa vyrovnania ich nákupu do dňa ich splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy.

#### **q) 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.

#### **r) Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

#### **s) 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.

#### **t) 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.

Spoločnosť zabezpečila bankový úver (Úver A a Úver B) zabezpečovacím derivátom v zmysle Rámcovej treasury zmluvy s UnicreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s. Spoločnosť dosiahla v roku 2019 stratu z derivátových operácií.

#### **u) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### **v) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo 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. 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

#### **w) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

#### **x) Cudzía mena**

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.

#### **y) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosť nenadobudla majetok privatizáciou.

**z) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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. Zľavy z nájmu sa účtujú v obdobiach, v ktorých sú tieto zľavy poskytnuté.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

**zz) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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 roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

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

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám.

**b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam**

Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota)

**D. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU**

Spoločnosti sa netýka.

**E. 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.

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

Spoločnosti sa netýka.

**2. DERIVÁTY****a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Zabezpečovacie deriváty:

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie                                           |                                                          | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie                    |                                                          |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                          | 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                                                        |
|                                          | 0                                                               | 0                                                        | 0                                                               | 0                                                        |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         | 0                                                               | 0                                                        | 0                                                               | 0                                                        |
| 16923534                                 | 0                                                               | - 167 370,10                                             | 0                                                               | - 131 476,00                                             |
| 18623155                                 | 0                                                               | - 55 771,66                                              | 0                                                               | - 45 330,00                                              |
| 18615612                                 | 0                                                               | 2,75                                                     | 0                                                               | 266,00                                                   |

**3. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH****a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

V spoločnosti sa nachádzajú nasledovné záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Záväzky                                                        | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                  | <b>190 591</b>        | <b>187 476</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | 13 032                | 58 484                                       |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 177 559               | 128 992                                      |

**b) Zabezpečené záväzky**

Spoločnosti sa netýka.

**c) Bankové úvery**

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                            | Mena | Úrok<br>p. a. v<br>% | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny v prísluš-<br>nej mene |                 | Suma istiny v mene<br>EUR |                   |
|------------------------------------------|------|----------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
|                                          |      |                      |                     | k<br>31.12.2019                    | k<br>31.12.2018 | k<br>31.12.2019           | k<br>31.12.2018   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>   |      |                      |                     |                                    |                 | <b>26 741 900</b>         | <b>28 192 190</b> |
| UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža A  | EUR  | 1,8                  | 14.12.2021          | 26 741 900                         | 28 192 190      | 26 741 900                | 28 192 190        |
| UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža B  | EUR  | 2,2                  | 29.3.2019           | 0                                  | 0               | 0                         | 0                 |
| <b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b> |      |                      |                     |                                    |                 | <b>1 250 290</b>          | <b>1 028 180</b>  |
| UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža A  | EUR  | 1,80                 | 44 544,00           | 1 250 290                          | 1 028 180       | 1 250 290                 | 1 028 180         |
| UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža B  | EUR  | 2,2                  | 29.3.2019           | 0                                  | 0               | 0                         | 0                 |
| <b>Spolu</b>                             |      |                      |                     |                                    |                 | <b>27 992 190</b>         | <b>30 508 890</b> |

**4. VLASTNÉ AKCIE**

Spoločnosti sa netýka

**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.

Spoločnosť má vytvorené kapitálové fondy vo výške 10 404 199 EUR.

K vlastnému imaniu sa uvádza informácia, či účtovná jednotka vytvorila kapitálových fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a §217 a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Spoločnosť nevytvorila kapitálové fondy z príspevkov podľa §123 ods. 2 a §217 a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania                                                   | Bežné účtovné obdobie             |                |          |          |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------|----------|---------------------------------|
|                                                                            | Stavna začiatku účtovného obdobia | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                                          | b                                 | c              | d        | e        | f                               |
| Základné imanie                                                            | 25 000                            | 0              | 0        | 0        | 25 000                          |
| Zmena základného imania                                                    | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                                       | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Emisné ážio                                                                | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zákonné rezervné fondy                                                     | 5 000                             | 0              | 0        | 0        | 5 000                           |
| Ostatné kapitálové fondy                                                   | 10 404 199                        | 0              | 0        | 0        | 10 404 199                      |
| Oceňovacie rozdiely z prece-<br>nenia majetku a záväzkov                   | -176 540                          | -46 599        | 0        | 0        | -223 139                        |
| Oceňovacie rozdiely z kapi-<br>tálových účastín                            | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z prece-<br>nenia pri zlúčení, splynutí a<br>rozdelení | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Ostatné fondy tvorené zo<br>zisku                                          | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých<br>rokov                                         | 1 403 743                         | 0              | 0        | 986 070  | 2 389 813                       |
| Neuhradená strata minulých<br>rokov                                        | -6 655 718                        | 0              | 0        | 0        | -6 655 718                      |
| Výsledok hospodárenia bež-<br>ného účtovného obdobia                       | 986 070                           | 1 046 030      | 0        | -986 070 | 1 046 030                       |
| Ostatné položky vlastného<br>imania                                        | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fy-<br>zickej osoby - podnikateľa                | 0                                 | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| <b>Spolu</b>                                                               | <b>5 991 754</b>                  | <b>999 431</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>6 991 185</b>                |

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

Spoločnosť sa netýka.

## **ČL. V** **INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

#### **a) Podmienенý majetok**

Podmienенým 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) Podmienенé záväzky**

Podmienенým 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

Spoločnosti nie sú známe podmienené záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe.

### **2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI**

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

### **3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neeviduje 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 2019, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Spoločnosť zvažila všetky potenciálne ekonomické dopady pandémie COVID-19 na svoje podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť spoločnosti nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti nasledujúcich 12 mesiacov.

Spoločnosť je momentálne v procese negociácie poskytovania zliav vybraným klientom, súčasne požiadala financujúcu banku o odklad splátok za mesiace jún až september 2020. Spoločnosť predpokladá, že za rok 2020 splní oba finančné ukazovatele (DSCR a LTV).

## **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.

