

**Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke****Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie**

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: T FINANCE GROUP s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom

(od: 11.08.2015)

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

(od: 18.09.2015)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

(od: 18.09.2015)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

(od: 18.09.2015)

Reklamné a marketingové služby

(od: 18.09.2015)

Prenájom hnutel'nych vecí

(od: 18.09.2015)

Prieskum trhu a verejnej mienky

(od: 18.09.2015)

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom

(od: 18.09.2015)

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov - HĽAVNÁ ČINNOSŤ

(od: 18.09.2015)

Administratívne služby

(od: 18.09.2015)

Správa bytového a nebytového fondu

(od: 18.09.2015)

Prípravné práce k realizácii stavby

(od: 18.09.2015)

Uskutočňovania stavieb a ich zmien

(od: 18.09.2015)

Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

(od: 18.09.2015)

Výkonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

(od: 18.09.2015)

Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

(od: 18.09.2015)

Výkon činnosti stavebného dozoru

(od: 23.04.2020)

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	7
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

**Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod**

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 16.12.2019

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna mimoriadna priebežná

**ČI. I (4) Údaje o skupine**

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) 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):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno  Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno  Nie

**ČI. III Informácie o prijatých postupoch****ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno  Nie

**ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

ÚJ počas roka nemenila zásady, metódy. Riadi sa v zmysle zákona o účtovníctve, podľa postupov účtovania a príslušných zákonov o daniach ako dph, daň z príjmov atď.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

**ČI. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv**

ÚJ neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.

ČI. III (3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Transakcia	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
------------	----------------------	-----------------	----------------

**ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávacia cena + náklady na obstaranie
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	obstarávacia cena + náklady na obstaranie
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	metódou vlastného imania
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	-	
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	-	
Záväzky pri ich prevzatí	x	menovitá hodnota, nominálna hodnota
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	-	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	
Príchovky a prírastky zvierat	-	
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	menovitá hodnota
Pohľadávky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota
Záväzky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne	-	
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)	-	
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania	-	
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	-	
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti	-	
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve	-	
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	x	metóda vlastného imania
Drahé kovy v majetku fondu	-	
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
OP v dcérskych spoločnostiach 85%	x	
OP v spoločnostiach s 15% účasťou na ZI	x	
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná		

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 4 7 2 5 8 3 4 9

DIČ 2 1 2 0 1 2 8 4 3 9

 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob) iným spôsobom:

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

ÚJ má na sklade tovar na predaj, ktorý nevie už 2 rok predať. Na základe tejto informácie vytvorila opravnú položku k tovaru v hodnote 50% tohto tovaru.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Tovar na sklade	10 000		10 000		10 000

### Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

ÚJ oceňuje záväzky pri ich vzniku. Netvorila žiadne rezervy na hroziace pokuty, penále a sudy. Nemá o takýchto skutočnostiach informácie.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

ÚJ tvorila zákonnú rezervu k nevyčerpaným dovolenkám z miezd.

### Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

ÚJ oceňovala obchodné podiely v spoločnostiach - dcérskych, kde ovláda 85% jednotlivých spoločností. Tieto podiely na základnom imaní, ktoré boli v nominálnej hodnote preceňovala metódou vlastného imania. Preceňované nahor boli len obchodné podiely, ktoré boli vyššie ako nominálna hodnota obchodných podielov zapísaných v ORSR. Smerom nadol boli preceňované rovnako, ale len podiely ktoré klesli pod nominálnu hodnotu podľa ORSR, ale neboli po precenení záporné. Záporne precenené obchodné podiely boli ocenené na 0EUR.

### Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

ÚJ postupovala podľa všeobecných platných predpisov.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Automobily	4 roky		rovnomerne
Interiérové vybavenie	6 rokov		rovnomerne

### Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

ÚJ neeviduje žiadne transakcie ako poskytnuté dotácie.

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie, vrátane dotácií na obstaranie majetku

Dotácia/Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
-----------------	----------	---------------

### Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

ÚJ neopravovala žiadne významné chyby minulých účtovných období.

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
-----------------------	--	---

### Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

ÚJ neopravovala žiadne nevýznamné chyby minulých účtovných období.

Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia (BO)
-------------------------	-------------------------------------

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

#### Čl. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu

ÚJ neúčtovala o goodwillu.

Čl. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu

Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty
--	---------	------------------------

#### Čl. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov

ÚJ neobchoduje a nemá zabezpečenie derivátmi.

Čl. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja	Rozsah a povaha derivátov	Hlavné podmienky ovplyvňujúce budúce peňažné toky
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:					
Zabezpečovacie deriváty, z toho:					

#### Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

##### Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

ÚJ nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosťou dlhšou ako päť rokov voči tretím - neprepojeným osobám.

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
záväzky voči spoločníkovi	1 906 123	2 008 885

##### Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

ÚJ nemá záväzky zabezpečené.

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom		
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		

**Čl. IV (4) Informácie o vlastných akciách**

ÚJ nemá vlastné akcie.

**Čl. IV (4) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia

Nadobudnuté vlastné akcie	Počet	Menovitá hodnota	% hodnota na upísanom základnom imaní
---------------------------	-------	------------------	---------------------------------------

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia

Prevedené vlastné akcie	Počet	Menovitá hodnota	% hodnota na upísanom základnom imaní
-------------------------	-------	------------------	---------------------------------------

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli**

Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli

Nadobudnuté vlastné akcie	Počet	Protihodnota
---------------------------	-------	--------------

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu**

Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu

Prevedené vlastné akcie	Počet	Protihodnota
-------------------------	-------	--------------

**Čl. IV (4) c) Počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia**

Čl. IV (4) c) Počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia

Nadobudnuté vlastné akcie	Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota	% podiel na upísanom základnom imaní
---------------------------	-------	------------------	--------------	--------------------------------------

**Čl. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov**

ÚJ netvorila kapitálový fond z príspevkov.

Čl. IV (5) Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka

**Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

ÚJ predala dlhodobý hmotný majetok, ktorý v predchádzajúcom období bol prenajímaný.

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	predaj majetku, ktorý sa v minulosti prenajímal	250 000	
Dohoda o ukončení blokovacieho depozitu k predaju obchodného podielu	nezrealizovaný predaj OP	22 500	
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
Tvorba OP k tovaru	nedarí si predat' tovar	10 000	
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného majetku	predaj majetku	223 222	

## ČI. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

### ČI. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

ÚJ neeviduje takéto povinnosti.

ČI. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Významná finančná povinnosť	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Uskutočnené investície		
Veľké opravy		

### ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaným na podsúvahových účtoch

ÚJ neúčtuje na podsúvahových účtoch. Všetky transakcie, nároky a povinnosti sú zachytené na súvahových účtoch.

ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaným na podsúvahových účtoch

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z lízingu		
Závazky z lízingu		

## ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

ÚJ predala obchodné podiely v dvoch dcérskych spoločnostiach po 31.12.2019.

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

## Čl. VII Ostatné informácie

**Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur**

### Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Bankový úver - autoúver splatný 9.4.2022	5 496	7 851
Bankový úver - autoúver splatný 9.4.2022	5 496	7 851
Bankový úver - autoúver splatný 27.11.2022	85 457	113 518
Bankový úver - investičný úver splatný 20.8.2023	164 066	208 830

### Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

ÚJ nevyplácala dividendy.

Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Nerozdelený zisk roku 2017	76 149	76 149
Nerozdelený zisk roku 2018	90 051	