

VÝROČNÁ SPRÁVA

Twin City II a.s.

za rok 2018

OBSAH

1	Spoločnosť	3
2	Akcionári	3
3	Orgány spoločnosti	3
4	Obchodné a finančné ciele spoločnosti	4
5	Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa	4
6	Finančná závierka	4
7	Vývoj a stav účtovnej jednotky na základe finančných a nefinančných ukazovateľov porovnávajúcich obdobia 2017 a 2018	4
8	Správa audítora	5
9	Informácie o významných rizikách a neistotách	5
10	Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	5
11	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018	6
12	Ostatné údaje	6
13	Prílohy:	7

1 SPOLOČNOSŤ

Twin City II a.s. sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 241 501 , zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 6468/B. Spoločnosť bola založená dňa 06.09.2012, zapísaná do obchodného registra 18.09.2012 .

Predmetom podnikania je:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva ,
- správa nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností ,
- obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností,
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- predaj nehnuteľností

2 AKCIONÁRI

Jediným akcionárom k 31. 12. 2018 s podielom 100 % je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., v mene, na účet a v prospech ktorého koná IAD Investments, a.s., správ. spol., a.s., identifikačné číslo 50 189 263.

3 ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo spoločnosti má troch členov. Predsedom predstavenstva je pán Ing. Richard Šafárik, bydlisko Tichá 4, Bratislava – mestská časť Staré mesto, 811 08, Slovenská republika. Členmi predstavenstva sú pán Ing. Jozef Bereczki, bydlisko L. Novomeského 767/28 , Šaľa 927 01 Slovenská republika a pán Ing. Branislav Paštrnák, bydlisko Hlaváčiková 35, 84105 Bratislava, Slovenská republika.

Dozorná rada spoločnosti má taktiež troch členov. Členmi dozornej rady sú pán Ing. Vladimír Bencz, Severovcov 1580/9, Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10, Slovenská republika, pán Mgr. Vladimír Bolek, Jarná 1959/24 , Rovinka 900 41 , Slovenská republika a Peter Lukáč, MBA, Trenčianska Turná 697, Trenčianska Turná, 913 21, Slovenská republika.

4 OBCHODNÉ A FINANČNÉ CIELE SPOLOČNOSTI

Cieľom spoločnosti je realizovať prenájom najlukratívnejším kancelárskym priestorov v novej biznis štvrti hlavného mesta, ktorý zvyšuje produktivitu a komfort.

Budova spoločnosti Twin City II a.s. predstavuje celkovú prenajímateľnú plochu cca 15.850 m² z toho kancelársky priestor je 15.210 m² a retail predstavuje 640 m².

Medzi hlavných nájomcov patria spoločnosti :

PWC, Slovak Business Agency, Merc Sharp & Dome s.r.o., BNP Paribas Personal Finance SA.

5 INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali významné udalosti.

6 FINANČNÁ ZÁVIERKA

Finančná závierka spoločnosti je uvedená v prílohe.

7 VÝVOJ A STAV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ZÁKLADE FINANČNÝCH A NEFINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV POROVNÁVAJÚCICH OBDOBIA 2017 A 2018

	2017	2018
DLHODOBÁ ZADĽŽENOSŤ AKTÍV	81%	77%
Dlhodobé cudzie zdroje	29 689 826	28 379 666
Dlhodobé Záväzky	187 476	187 476
Rezervy	0	0
Dlhodobé B.úvery	29 502 350	28 192 190
Aktíva	36 770 974	36 630 205

	2017	2018
ÚROKOVÉ ZAŤAŽENIE(nemal by presiahnuť 1)	0,42	0,56
Nákladové úroky	590 334	550 536
Čistý zisk (VzS 56)	1 408 743	986 070

	2017	2018
Rentabilita VI (do 20%-25% optimálne)	27%	16%
Čistý zisk	1 408 743	986 070
VI	5 182 224	5 991 754

	2017	2018
Rentabilita Aktív ROA (nad 5% je optimálne)	4%	3%
Čistý zisk	1 408 743	986 070
Aktíva	36 770 974	36 630 205

	2017	2018
Krytie úrokov (min 1 optimum 3- 5)	3,68	3,27
EBIT	1 584 767	1 800 522
Úrok	590 334	550 536

	2017	2018
Výnosnosť podniku (produkčná sila)	4%	5%
EBIT	1 584 767	1 800 522
Aktíva	36 770 974	36 630 205

8 SPRÁVA AUDÍTORA

Správa audítora spoločnosti je uvedená v prílohe.

9 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Účtovná jednotka za rok 2018 neeviduje.

10 PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Budúci vývoj spoločnosti a tiež hlavným cieľom bude naďalej zabezpečiť dostatočný príjem z prenajatých priestorov a pokračovať v predmete činnosti podnikania.

11 NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2018

Zisk Spoločnosti dosiahnutý za účtovné obdobie kalendárneho roku 2018 vo výške 986 070 EUR sa jedinému akcionárovi Spoločnosti nerozdeľuje a prevedie sa v prospech účtu Spoločnosti Nerozdelený zisk minulých rokov.

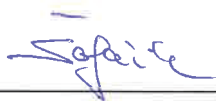
12 OSTATNÉ ÚDAJE

Spoločnosť nevyvíja žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nevlastní žiadne vlastné akcie ani cudzie akcie či iné formy kapitálových investícií. Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť, ktorá by mala negatívny vplyv na životné prostredie, vynakladá akékoľvek a všetko možné úsilie pre to, aby jej činnosť životnému prostrediu neškodila, a aby bola plne v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia.

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

V Bratislave dňa



Predseda predstavenstva
Twin City II a.s.



Člen predstavenstva
Twin City II a.s.

13 PRÍLOHY:

Správa audítora spoločnosti a Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2018

