

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2020

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (Opatrenie č.MF/23378/2014-74)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Tower 115, a.s.
Sídlo:	Karľoveská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	10.6.2005
Dátum vzniku:	13.7.2005

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Obstarávanie služieb spojených so správou a prenájmom nehnuteľností,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- Predaj nehnuteľností,
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

c) Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte 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
počet vecúcich zamestnancov	0	0

d) Obchodná spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17, ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Toto obdobie bolo poznačené špecifickou situáciou v súvislosti s pandemiou COVID -19. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky sú naďalej v platnosti osobitné opatrenia súvisiace s pandemiou a preto nemožno predvídať prípadné budúce dopady.

Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2019 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 10.07.2020.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2019 bola uložená do registra účtovných závierok 31.03.2020.

Jediný akcionár dňa 10.07.2020 schválil spoločnosť Audit team, spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020.

C. Informácie o konsolidovanom celku:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D.-E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 000 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 %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	4.1	lineárna	25

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 2400 EUR, 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 %
Stavby	50	lineárna	2
Počítače s príslušenstvom	4	lineárna	25
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5	lineárna	20

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. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

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.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

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.

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.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstar. DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			124 359					124 359
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 359	0	0	0	0	124 359
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			75 030					75 030
Prírastky			7 320					7 320
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	82 350	0	0	0	0	82 350
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	49 329	0	0	0	0	49 329
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	42 009	0	0	0	0	42 009

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniiteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstar. DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			124 358					124 358
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			67 710					67 710
Prírastky			7 320					7 320
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	75 030	0	0	0	0	75 030
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	56 648	0	0	0	0	56 648
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	49 328	0	0	0	0	49 328

a) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Hnuteľný a nehnuteľný majetok v majetku spoločnosti je založený v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. a Československá obchodná banka, a.s. v zmysle zmluvy a príslušných dodatkov o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci na zabezpečenie úverovej pohľadávky vo výške 40 040 000 eur.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Peštov. celky trval. porastov	Za kl. stá do a f	Ostat ný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 491	63 500 234	1 096 864			3 983	1 732 217		71 168 789
Prírastky							512 083		512 083
Úbytky									0
Presuny		477 423					-477 423		0
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 491	63 977 657	1 096 864	0	0	3 983	1 766 877	0	71 680 872
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 996 143	1 021 285						21 017 428
Prírastky		1 281 060	30 898						1 311 958
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	21 277 203	1 052 183	0	0	0	0	0	22 329 386
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 491	43 504 091	75 579	0	0	3 983	1 732 217	0	50 151 361
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 491	42 700 454	44 681	0	0	3 983	1 766 877	0	49 351 486

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pestov. celky trval. porastov	Za kl. stá do a	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 490	63 381 290	1 096 863			3 983	4 350		69 321 976
Prírastky							1 846 810		1 846 810
Úbytky									0
Presuny		118 943					-118 943		0
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 490	63 500 233	1 096 863	0	0	3 983	1 732 217	0	71 168 786
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		18 718 493	975 539						19 694 032
Prírastky		1 277 650	45 746						1 323 396
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 996 143	1 021 285	0	0	0	0	0	21 017 428
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 490	44 662 797	121 324	0	0	3 983	4 350	0	49 627 944
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 490	43 504 090	75 578	0	0	3 983	1 732 217	0	50 151 358

b) Spôsob a výška **poistenia** dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

- Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch (technické zhodnotenie) sú poistené proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlny až do výšky 60 850 000 EUR
- Súbor vlastných hnutelných vecí je poistený proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlny až do výšky 868 100 EUR
- Náklady na odpratanie trosiek na sumu 3 320 000 EUR

- Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch (technické zhodnotenie) sú poistené proti krádeži a vandalizmu až do výšky 100 000 EUR
- Súbor vlastných hnuiteľných vecí je poistený proti krádeži a vandalizmu až do výšky 100 000 EUR
- Súbor elektronických zariadení je poistený pri previnutí elektrických strojov a zariadení až do výšky 800 000 EUR

Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	50 731 002
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

d) – r) Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok a nerealizuje zákazkovú výrobu.

Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	B	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	650 607	1 010		180 069	471 548
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	650 607	1 010		180 069	471 548

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Odložená daňová pohľadávka			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 179 639	906 288	2 085 927
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 179 639	906 288	2 085 927

Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva a	Hodnota predmetu b	Hodnota pohľadávky c
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 085 927
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	174	120
Bežné bankové účty	8 251 351	11 290 719
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste	-855 476	
Spolu	7 396 049	11 290 839

x) – z) Spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok.

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
car policy		0
antivírusová ochrana	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	14 098	14 629
Nájomné	0	0
Ostatné	14 098	14 629
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1. Základné imanie spoločnosti 25 000 EUR tvorí 5 ks kmeňových akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR/akciu.
2. Upísané základné imanie vo výške 25 000 EUR bolo splatené v plnej výške

3. Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 608 056
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 608 056
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	2 608 056

4. Účtovná jednotka nevlastní vlastné akcie.
5. Zisk na akciu za rok 2019 je vo výške 401 197 EUR.

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	37 409	1 012 279	1 039 285	0	10 403
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					0
Rezerva audit	8 400	8 000	8 400		8 000
Rezerva na overenie účtovnej závierky	1 000	1 000	1 000		1 000
Rezerva na nevyfakturovanú dodávku	28 009	1 003 279	1 029 885		1 403

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	36 908	233 956	233 455	0	37 409
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					0
Rezerva audit	8 400	8 400	8 400		8 400
Rezerva na overenie účtovnej závierky	500	1 000	500		1 000
Rezerva na nevyfakturovanú dodávku	28 008				28 008
					0

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	2 348 492	2 333 596
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 348 492	2 333 596
Krátkodobé záväzky spolu	1 221 671	1 301 929
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 199 679	1 137 561
Záväzky po lehote splatnosti	21 992	164 368

Krátkodobé záväzky sa pozostávajú zo záväzkov z obchodného styku a daňových záväzkov.

Dlhodobé záväzky predstavujú dlhodobé prijaté preddavky, dlhodobé záväzky z obchodného styku a odložený daňový záväzok.

f) Spôsob vzniku odloženej dane:

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku alebo odloženej daňovej pohľadávke

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	8 664 065	8 195 747
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (%)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	1 809 108	1 710 949
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	98 158	101 301
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný stav sociálneho fondu	0	0

h) Spoločnosť nemá vydané dlhopisy.

i) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	f
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
Všeobecná úverová banka, a.s.	EUR	1,95	30.11.2021	17 240 000	17 240 000	18 640 000
Československá obchodná banka,a.s.	EUR	1,95	30.11.2021	17 240 000	17 240 000	18 640 000

Na zabezpečenie investičných úverov v celkovej výške 63 996 190 EUR na technické zhodnotenie prenajatých budov bolo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. a Československá obchodná banka, a.s. zriadené záložné právo (v roku 2012) ako aj záložné právo k pohľadávkam , záložné právo k hnutelným veciam a bankovému účtu (v roku 2012). Zostatková cena založených hnutelných a nehnuteľných vecí je 49 351 486 EUR. Výška pohľadávok k 31.12.2020 je 2 702 578 EUR. Zostatok na bankovom účte k 31.12.2020 je 7 395 875 EUR.

j) Výnosy budúcich období v sume 1 193 752 EUR tvorí nájomné na rok 2021.

k) – l) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
SWAP VUB	0	MD	Nie	Áno
SWAP VUB – úroky	39 562	MD	Áno	Nie
SWAP ČSOB	0	MD	Nie	Áno
SWAP ČSOB - úroky	37 268	MD	Áno	Nie

m) Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

H. Informácie o výnosoch

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné a pohyblivé nájomné za prenájom nebytových priestorov, tržby z nájmu hnuteľných vecí a výnosy za správu majetku a ostatné.

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	6 887 631	8 547 446
Tržby za tovar	0	0
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	16 127	64 938
Čistý obrat celkom	6 903 758	8 612 384

I. Informácie o nákladoch

a) opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 442 332
Opravy a udržiavanie	214 977
Property a facility management	480 959
Služby pre správu majetku	407 872
Ekonomické, právne poradenstvo	75 655
Ostatné	262 869

b) opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 165 919
Spotreba materiálu a tovaru	32 310
Spotreba energií	688 106
Mzdové náklady	
Odmeny členov ŠO	
Zákonné sociálne náklady	
Ostatné dane a poplatky	74 834
Dary	
Poistenie	48 461
Odpisy	1 319 277
Zostatková cena predaného majetku	
Iné	2 931

b) opis a suma významných položiek finančných nákladov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	759 518
Kurzové straty, z toho:	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	
Nákladové úroky	677 738
Bankové poplatky	81 780

d) opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	8 000	8 400
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	8 000	8 400
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorske služby		

J. Informácie o daniach z príjmov
Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňového záväzku týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložený daňový záväzok	98 158	101 301
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 535 988	x	x	3 304 915	x	x
teoretická daň	x	532 557	21	x	694 032	21
Daňovo neuznané náklady	49 420	10 378	21	34 393	7 223	21
Výnosy nepodliehajúce dani	529 013	111 093	21	503 319	105 697	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky		0			0	
Umorenie daňovej straty	0	0	21	0	0	
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	2 056 395	431 843	21	2 835 989	595 558	21
Splatná daň z príjmov	x	431 843	21	x	595 558	21
Dodatočný odvod dane	x	x	21	x	x	21
Odložená daň z príjmov	x	98 158	21	x	101 301	21
Celková daň z príjmov	x	530 001		x	696 859	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti, hnuťelným veciam, pohľadávkam a k bankovému účtu za prijatý úver a premičaných pohľadávkach.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť nemá podmienené záväzky ani podmienený majetok.

M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Štatutárny orgán: 0 EUR

Dozorný orgán: 0 EUR

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Všetky ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami sú uzavreté na základe obvyklých obchodných podmienok.

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

P. Prehľad zmien vlastného imania**Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	5 000				5 000
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	11 642 027		3 500 000	2 608 057	10 750 084
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 608 057	2 005 987		-2 608 057	2 005 987
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	5 000				5 000
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 913 472			2 728 555	11 642 027
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 728 555	2 608 056		-2 728 555	2 608 056
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

PEŇAŽNÝ TOK

Označenie položky	Obsah položky	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
		2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 535 988	3 304 915
A.1	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov	1 144 256	1 260 129
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	1 319 277	1 330 716
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	- 27 006	500
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	- 148 015	- 71 087
A.2	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	- 54 278	- 19 341
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	195 595	1 388
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	- 249 873	- 20 729
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	3 625 966	4 545 703
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet Z/S + A.1. Až A.6)	3 625 966	4 545 703
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností, alebo finančných činností	- 625 411	- 701 065
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet Z/S + A.1. Až A.9.)	3 000 555	3 844 638
B. Peňažné toky z investičných činností			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	- 512 083	- 1 846 810
B.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	- 512 083	- 1 846 810
C. Peňažné toky z finančných činností			
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1 až C.1.8.)	-	-
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania		
C.2	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. Až C.2.9.)	- 2 883 262	- 2 742 495
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	- 2 800 000	- 2 760 000
C.2.7.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov	- 83 262	17 505
C.4	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	- 3 500 000	
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti		
C.	Čistý peňažný tok z finančných činností (súčet C.1. Až C.9.)	- 6 383 262	- 2 742 495
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (súčet A+B+C)	- 3 894 790	- 744 667
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účt. obdobia	11 290 839	12 035 506

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účt. obdobia	7 396 049	11 290 839
----	--	-----------	------------

Použité skratky:

CP - cenný papier
 DFM – dlhodobý finančný majetok
 DHM – dlhodobý hmotný majetok
 DIČ – daňové identifikačné číslo
 DNM – dlhodobý nehmotný majetok
 DÚJ – dcérska účtovná jednotka
 IČO – identifikačné číslo organizácie
 kons. – konsolidovaný
 MÚJ – materská účtovná jednotka
 OP – opravná položka
 p.a. – per annum
 ÚJ – účtovná jednotka
 VI – vlastné imanie
 ZI – základné imanie