

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | 5 | 1 | 9 | 6 | 2 | 8 | 0 | 2 |   |   |
| DIČ | 2 | 1 | 2 | 0 | 8 | 4 | 4 | 5 | 3 | 9 |

## INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Spoločnosť ACS teplo j.s.a. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 15. septembra 2018 a do obchodného registra bola zapísaná 15. septembra 2018 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sja, vložka 55/B).

### 2. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 4. Informácie o skupine

Účtovná závierka Spoločnosti je súčasťou konsolidovaného celku materskej spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava

### 5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

### 6. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 15. decembra 2020.

### 8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27.08.2020.

### 9. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

**INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2019 je nasledovná:

| Spoločník, akcionár         | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach |
|-----------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------------|
|                             | absolútne                        | v %        | v %                           |
| a                           | b                                | c          | d                             |
| Arca Capital Slovakia, a.s. | 10                               | 100        | 100                           |
| <b>Spolu</b>                | <b>10</b>                        | <b>100</b> | <b>100</b>                    |

**INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****a) 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. V účtovnom období 2020 Spoločnosť vykonala opravu úrokov za rok 2019.

**b) Zníženie hodnoty majetku a 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

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | 5 | 1 | 9 | 6 | 2 | 8 | 0 | 2 |   |   |
| DIČ | 2 | 1 | 2 | 0 | 8 | 4 | 4 | 5 | 3 | 9 |

predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

| Charakteristika majetku | Odhad zníženia hodnoty majetku | Vytvorená opravná položka |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Pohľadávky              | 0                              | 0                         |

Pri tvorbe opravnej položky sa posudzuje individuálne riziko nezaplatenia podľa nasledovných kritérií:

- Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 360 dní, vytvorí sa opravná položka k pohľadávke do výšky 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva,
- Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 720 dní, vytvorí sa opravná položka k pohľadávke do výšky 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva,
- Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 1080 dní, vytvorí sa opravná položka k pohľadávke do výšky 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva

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

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania

|                                  | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Softvér                          | 4                                      | Lineárna           | 25                        |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna                                  | Jednorazový odpis  | 100                       |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, 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 % |
|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6                                      | Lineárna           | 16,6                      |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna                                  | Jednorazový odpis  | 100                       |

Spoločnosť k decembru 2019 nevlastní žiadny hmotný a nehmotný majetok.

#### d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú príslušnou obstarávacou cenou.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | 5 | 1 | 9 | 6 | 2 | 8 | 0 | 2 |   |   |
| DIČ | 2 | 1 | 2 | 0 | 8 | 4 | 4 | 5 | 3 | 9 |

**e) 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. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**g) 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.

**h) Rezervy**

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

**i) 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.

**j) 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.

**k) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

**l) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určením a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**m) 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.

**INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE ZISKOV A STRÁT****1. Goodwill / záporný goodwill**

Nemá náplň.

**2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Nemá náplň.

**3. Informácia o záväzkoch**

Štruktúra záväzkoch (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                            | 31.12.2019   | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                               | 0,00         | 0,00         |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 750 633, -   | 2 076 429,00 |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                            | 750 633, -   | 2 076 429,00 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 8 010 736, - | 7 186 103,00 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | -            | -            |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                              | 8 010 736, - | 7 186 103,00 |

**4. Informácie o vlastných akciách**

Nemá náplň.

**5. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Nemá náplň.

**INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienený majetok**

Nemá náplň

**2. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné

kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Nie sú.

### 4. Najatý majetok

Nemá náplň.

### 5. Prenajatý majetok

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia svoj majetok neprenajímala.

## INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.