

TC Tower A1 s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2020**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

Annual report **TC Tower A1 s.r.o.**

Výročná správa **TC Tower A1 s.r.o.**

2020



Introduction

1. Company data

Business name: TC Tower A1 s. r. o.
Legal form: Limited liability company
Registered seat: Palisády 32, 811 06 Bratislava
Identification number: 44 675 712
Registration: 14 May 2009, Commercial Register of the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert 58372/B

Core business activities of the company:

- real estate management and its maintenance in the scope of procurement of services related to real estate; and
- real estate rental related to providing of other than essential services related to real estate rental.

Shareholders: AIP Slovakia TopCo S.a r.l. (EUR 30 050)
AIP Slovakia S.a r.l. (EUR 2 974 950)
Share capital: EUR 3 005 000 , paid up in full

2. Company Bodies

Statutory representatives: Tomáš Vinkler
Smíchovská 2737/96
Praha 5 155 00
Czech Republic

Peter Bálint
Športová 539/7
Brusno 976 62
Slovak Republic

General meeting: AIP Slovakia TopCo S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxembourg

AIP Slovakia S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxembourg

Úvod

1. Identifikačné údaje

Obchodné meno: TC Tower A1 s. r. o.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo spoločnosti: Palisády 32, 811 06 Bratislava
Identifikačné číslo (IČO): 44 675 712
Zápis spoločnosti: 14. mája 2009, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 58372/B

Hlavné činnosti spoločnosti:

- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou;
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Spoločníci: AIP Slovakia TopCo S.a r.l. (30 050 EUR)
AIP Slovakia S.a r.l. (2 974 950 EUR)
Základné imanie: 3 005 000 EUR, splatené v plnej výške

2. Orgány spoločnosti

Konatelia: Tomáš Vinkler
Smíchovská 2737/96
Praha 5 155 00
Česká republika

Peter Bálint
Športová 539/7
Brusno 976 62
Slovenská republika

Valné zhromaždenie: AIP Slovakia TopCo S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxemburské veľkovevodstvo

AIP Slovakia S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxemburské veľkovevodstvo

About the company

3. Company's Profile

TC Tower A1 s. r. o. ("the Company") was established by a Letter of Incorporation on 24 February 2009 and entered into the Slovak Commercial Register on 14 May 2009. Based on the final building inspection in 2018, the Company put into use the building Twin City Tower at Továrenská street in the historical part of Bratislava.

The Twin City Tower is a modern office building located on Mlynské nivy Street within Bratislava's developing zone. Building is comprised of a 23-storey office tower and an 8-storey "podium" connected to the tower. Retail areas are located on the ground level, under which an underground parking garage is located. The building and its surroundings are well maintained and can be considered one of best in class for the market. As a one and only building in Bratislava has a WELL certification. Twin City Tower has at disposal 35,228 sqm of lettable area and 452 parking spaces.

All office and retail premises as well as parking spaces are rented by various tenants. The rental of premises in the Twin City Tower and related services is the main business activity of the Company.

The most significant tenants in 2020 were:

- Amazon /Slovakia/ s.r.o.
- ENERGOCHEMICA TRADING a. s.
- INDRA Slovakia, a.s.

4. Financial situation and KPIs of the company in 2020

TC Tower A1 s.r.o. has been generating all of its revenue from the rent of offices and retail premises as well as from the rent of parking spaces in the Twin City Tower building. The Company ended its 2020 financial year with rental revenues of EUR 7,736,636. Revenues significantly increases by 124,03% compared to 2019. This increase was mainly caused by making available second part of the premises for the tenant Amazon and by increase of consumer price index, what led to increase of rent for year 2020.

TC Tower A1 s.r.o. owns the Twin City Tower building, the premises of which it rents out to its tenants, and it ensures all operating and related services. Based on this, the Company bears all costs related to the administration and maintenance of the Twin City Tower, such as the consumption of material and utilities, repair and maintenance costs, depreciation charges, and other costs.

The market value of the building is in the amount of EUR 132,680,000 as at 31 December 2020.

O Spoločnosti

3. Profil spoločnosti

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24. februára 2009 a do Obchodného registra Slovenskej republiky bola zapísaná dňa 14. mája 2009. Spoločnosť na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 2018 zaradila do majetku budovu – Twin City Tower na ulici Továrenská v historickej časti mesta Bratislava.

Twin City Tower je moderná administratívna budova, ktorá sa nachádza v časti Mlynské Nivy v rozvíjajúcej sa zóne Bratislavy. Budova sa skladá z 23 podlažnej veže a 8 podlažného „pódia“, ktoré je spojené s vežou. Maloobchodné plochy sa nachádzajú na prízemí, pod ktorým je umiestnená veľká podzemná garáž. Budova a okolie je výborne udržiavané a dá sa považovať za jednu z najlepších vo svojej triede na trhu. Ako jediná budova v Bratislave taktiež získala certifikáciu WELL. Twin City Tower má k dispozícii 35 228 m² prenajímateľnej plochy a 452 parkovacích miest.

Všetky administratívne a maloobchodné priestory, ako aj parkovacie miesta, Spoločnosť prenajíma viacerým nájomníkom. Prenájom priestorov a zabezpečenie súvisiacich služieb v budove Twin City Tower je hlavná podnikateľská činnosť Spoločnosti.

Medzi najvýznamnejších nájomníkov roku 2020 patrili:

- Amazon /Slovakia/ s.r.o.
- ENERGOCHEMICA TRADING a. s.
- INDRA Slovakia, a.s.

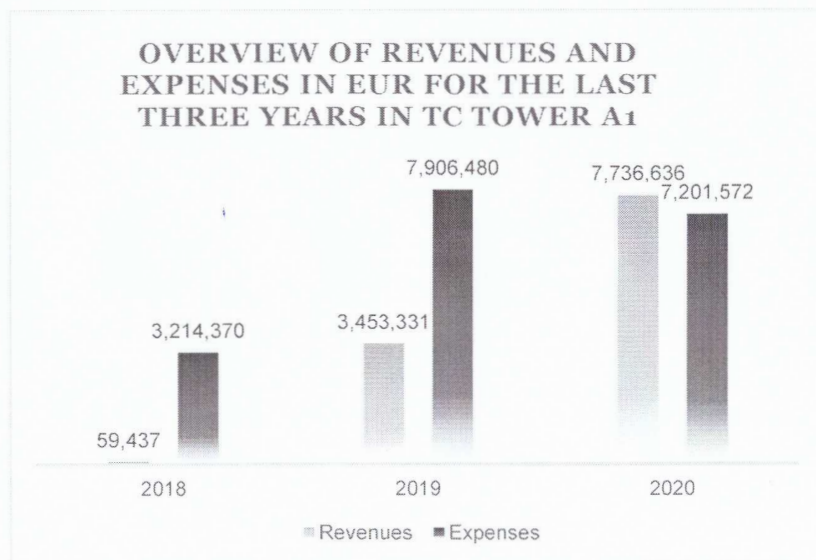
4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2020

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. dosahuje všetky svoje tržby z prenájmu administratívnych a maloobchodných priestorov, ako aj z prenájmu parkovacích miest v budove Twin City Tower. Spoločnosť uzatvorila rok 2020 s výnosmi vo výške 7 736 636 EUR. V porovnaní s rokom 2019 výnosy významne vzrástli o 124,03 %. Toto zvýšenie nastalo hlavne v dôsledku sprístupnenia druhej časti priestorov nájomníkovi Amazon a taktiež z dôvodu rastu indexu spotrebiteľských cien, čo viedlo k zvýšeniu nájomného na rok 2020.

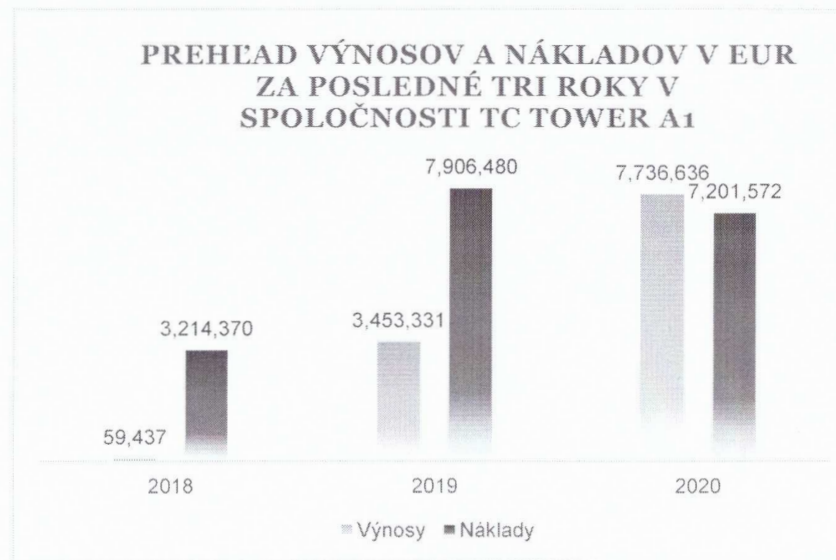
Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. vlastní budovu Twin City Tower, v ktorej prenajíma priestory svojim nájomníkom a zabezpečuje prevádzkové a súvisiace služby. Vzhľadom na to, Spoločnosť znáša všetky náklady spojené so správou a údržbou tejto budovy, ako sú spotreba materiálu a energií, oprava a údržba budovy, odpisy dlhodobého majetku a ostatné náklady.

Trhová hodnota budovy k 31. decembru 2020 predstavuje 132 680 000 EUR.

An overview of revenues and expenses for the last three years is shown in the chart below:



Prehľad celkových výnosov a nákladov za posledné tri roky ukazuje nasledujúci graf:



5. Expectations and future outlook

The overriding objective of the financial strategy of the Company remains strengthening the area of sales of services – the rental of premises in the Twin City Tower to the satisfaction of its business partners – the tenants in the Twin City Tower.

The Company will continue its business and is planning to keep costs and revenues at a level comparable to 2020. The Company has secured the rental of the premises through existing contractual relationships.

6. 2020 accounting result

The Company reported a profit after tax of EUR 535,064 in financial year 2020.

No proposal for profit distribution has been made yet. The General Meeting will decide on distribution of the profit later in 2021.

5. Očakávaný vývoj a vyhliadky do budúcnosti

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradý cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov v budove Twin City Tower k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov v budove Twin City Tower.

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2020. Spoločnosť má zabezpečený odbyť existujúcimi zmluvnými vzťahmi.

6. Výsledok hospodárenia za rok 2020

Spoločnosť vykázala za rok 2020 zisk po zdanení vo výške 535 064 EUR.

Zatiaľ nebol vypracovaný návrh na rozdelenie zisku. O použití výsledku hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie neskôr v priebehu roka 2021.

7. Other Facts

The Company's activity has no negative impact on the environment.

The Company does not have any employees and it does not intend to hire any employees in foreseeable future.

From the accounting period to the day of the annual report, there have been no unusual events to report.

Among the factors of uncertainty, it is necessary to point out that the activity level of the Company in 2021 is expected to be impacted negatively due to the effects of the COVID-19 pandemic. Despite of this uncertainty it is expected, that the Company's EBT will be positive in 2021.

The Company does not have any costs for research and development activities and did not receive any shares.

The Company does not have any foreign branches.

The 2020 Slovak statutory financial statements of TC Tower A1 s.r.o. verified by the audit company Deloitte Audit s.r.o. are part of this annual report.

7. Ďalšie skutočnosti

Činnosť spoločnosti TC Tower A1 s.r.o. nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a ani v blízkej budúcnosti neplánuje prijať žiadnych zamestnancov.

Po skončení účtovného obdobia až do dňa vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu.

Medzi faktormi neistoty je potrebné zdôrazniť, že sa očakáva negatívny vplyv účinkov pandémie COVID-19 na úroveň činnosti Spoločnosti v roku 2021. Napriek tejto neistote je predpoklad, že Spoločnosť aj v roku 2021 dosiahne pozitívny účtovný výsledok hospodárenia pred zdanením.

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. nedosahuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nenadobudla žiadne obchodné podiely.

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Súčasťou tejto výročnej správy je kompletná účtovná závierka spoločnosti TC Tower A1 s.r.o. za rok 2020 overená audítorom Deloitte Audit s.r.o.

Prepared on / Zostavené dňa: **20 July 2021 / 20. júla 2021**

Statutory representative' signatures / Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

Peter Bálint

TC Tower A1 s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti TC Tower A1 s. r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Účtovná závierka spoločnosti TC Tower A1 s. r. o. za rok končiaci sa 31. decembra 2019 nebola auditovaná.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 3. augusta 2021


Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 8 3 2 2 7 3	X riadna	X malá	Za obdobie od 0 1 2 0 2 0
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 2 0
4 4 6 7 5 7 1 2	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 9
SK NACE			do 1 2 2 0 1 9
6 8 . 2 0 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

T C T o w e r A 1 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P a l i s á d y

Číslo

3 2

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 5 8 3 7 2 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 9 . 0 6 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

29 . 07 . 2021

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 6 8 3 2 8 5 4	1 1 9 4 5 1 0 4 0	
			7 3 8 1 8 1 4		1 2 2 7 9 0 2 3 9
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 0 7 3 5 2 7 8	1 1 3 3 6 2 6 7 5	
			7 3 7 2 6 0 3		1 1 5 0 4 1 1 3 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 0 4 9 7 8 4 5	2 9 2 9 1 4 1 8	
			1 2 0 6 4 2 7		3 1 1 9 9 5 3 4
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	1 0 0 0 0	8 1 5 8	
			1 8 4 2		9 3 8 2
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	3 0 4 1 9 6 2 5	2 9 2 8 3 2 6 0	
			1 1 3 6 3 6 5		3 1 1 8 9 4 9 7
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	6 8 2 2 0		
			6 8 2 2 0		6 5 5
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	9 0 2 3 7 4 3 3	8 4 0 7 1 2 5 7	
			6 1 6 6 1 7 6		8 3 8 4 1 6 0 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 5 0 6 5 7 4	7 5 0 6 5 7 4	
					7 5 0 6 5 7 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 8 9 6 4 0 7 6	7 3 4 2 6 1 2 0	
			5 5 3 7 9 5 6		7 1 1 7 6 2 8 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 7 5 6 4 7 3	3 1 3 8 5 6 3	
			6 1 7 9 1 0		3 4 7 7 6 3 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 0 3 1 0 1 0 3 1 0		2 3 6 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			1 6 7 8 7 4 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 8 3 2 2 7 3

IČO 4 4 6 7 5 7 1 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 1 1 4 6 2 3	5 1 0 5 4 1 2	
			9 2 1 1		7 7 2 8 9 7 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 2 6 1 8 0 3	2 2 5 2 5 9 2	
			9 2 1 1		9 4 5 6 4 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 8 1 3 8 2 6	1 8 0 4 6 1 5	
			9 2 1 1		6 9 6 3 3 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 8 1 3 8 2 6	1 8 0 4 6 1 5	
			9 2 1 1		6 9 6 3 3 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 4 7 9 7 7	4 4 7 9 7 7	
					2 4 9 3 1 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 8 5 2 8 2 0	2 8 5 2 8 2 0	6 7 8 3 3 2 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 0 3	2 0 3	2 0 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 8 5 2 6 1 7	2 8 5 2 6 1 7	6 7 8 3 1 2 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 8 2 9 5 3	9 8 2 9 5 3	2 0 1 2 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 4 5 6 8	6 4 5 6 8	2 0 1 2 6
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	6 0 4 1 9 8	6 0 4 1 9 8	
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 1 4 1 8 7	3 1 4 1 8 7	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 9 4 5 1 0 4 0	1 2 2 7 9 0 2 3 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 6 6 3 3 4 9 7	4 2 4 3 4 2 9 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 0 5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 0 5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 4 5 0 0 0 0 0	1 4 5 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 1 0 6 4 1 3 0	- 2 5 6 8 7 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 0 6 4 1 3 0	- 2 5 6 8 7 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasť (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 9 6 5 7 0 6 3	3 2 6 3 8 8 1 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 6 5 7 0 6 3	3 8 6 4 2 7 0 9
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		- 6 0 0 3 8 9 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 3 5 0 6 4	- 4 4 5 3 1 4 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 1 3 7 7 2 8 2	7 9 5 6 3 6 5 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 1 8 4 9 7	5 6 4 2 9 8 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	1 1 6 5 5 7 1	5 1 0 0 0 0 0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2 8 8 7 9 6	2 6 7 9 1 3
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	1 0 6 4 1 3 0	2 7 5 0 7 4
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	7 1 8 5 0 0 0 0	7 1 8 5 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 9 7 3 3 7 3	2 0 3 6 3 5 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 5 6 8 8 8	1 1 8 7 4 1 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 5 6 8 8 8	1 1 8 7 4 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	9 8 4 4 8 5	8 4 8 9 4 2
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	5 5 3 2 0 0 0	
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 5 4 1 2	3 4 3 1 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 5 4 1 2	3 4 3 1 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 475A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 4 0 2 6 1	7 9 2 2 8 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 4 4 0 2 6 1	7 9 2 2 8 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 6 4 6 1 4 9	2 4 2 4 2 8 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 7 3 5 5 7 5	3 4 5 3 3 3 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		1 7 2 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 6 4 6 1 4 9	2 4 2 2 5 5 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		1 0 2 9 0 4 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 9 4 2 6	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	6 1 1 2 9 2 5	4 8 9 7 1 2 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		1 4 4 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 1 2 0 1 4	2 1 2 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 5 2 9 2 9 0	1 0 1 6 6 6 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 0 9 2 5	4 9 9 4 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 9 1 9 0 2 7	2 7 4 3 3 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 9 1 9 0 2 7	2 7 4 3 3 4 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		1 0 2 5 8 2 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	9 2 1 1	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 2 4 5 8	5 7 7 6 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 6 2 2 6 5 0	- 1 4 4 3 7 9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 6 0 4 8 4 5	1 4 0 4 0 4 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 6 1	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 0 6 1	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 0 8 8 6 4 7	3 0 0 9 3 5 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	8 6 4 0 6 7	3 0 0 6 9 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 4 0 8 6 6	1 9 0 8 3 4 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 2 3 2 0 1	1 0 9 8 6 5 1
O.	Kurzové straty (563)	52	2 3 2	6 2 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	2 1 1 8 0 8	1 2 4 9
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 2 5 4 0	4 9 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 0 8 7 5 8 6	- 3 0 0 9 3 5 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 3 5 0 6 4	- 4 4 5 3 1 4 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 3 5 0 6 4	- 4 4 5 3 1 4 9

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

TC Tower A1 s. r. o.
Palisády 32
811 06 Bratislava

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. februára 2009 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. mája 2009.(Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.58372/B).

Dňa 19. júna 2020 bola na valnom zhromaždení podpísaná a schválená zmluva o zlúčení, kde sa Spoločnosť stáva nástupníckou spoločnosťou zanikajúcej spoločnosti bez likvidácie TCT Investments s. r. o.. Rozhodný deň pre účely účtovníctva bol 30. december 2019.

Hlavná činnosť Spoločnosti spočíva v prenájme nebytových priestorov v budove Twin City v Bratislave.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 30. decembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Po posúdení všetkých potencionálnych vplyvom COVID-19 na obchodné aktivity spoločnosť vyhodnotila, že neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti. Spoločnosť bude i naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu COVID-19 a podnikne všetky kroky nevyhnutné na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a nájomníkov.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) 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 hmotného majetku sú aj úroky z bankových úverov do momentu zaradenia majetku do používania. Spoločnosť sa rozhodla takto oceňovať dlhodobý hmotný majetok od 1. decembra 2014. Dňa 16. októbra 2018 sa stalo právoplatným kolaudačné rozhodnutie k budove Twin City Tower. Od tohto dátumu sú úroky z úverov účtované do nákladov.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku a goodwillu na základe znaleckého posudku spracovaným nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	29	Lineárna	3,44
Oceniteľné práva (licencie)	8	Lineárna	12,50
Ostatný nehmotný majetok	4	Lineárna	25,00
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 2 400 EUR	Rôzna	Jednorazový odpis	100,00

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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Lineárna	3,33
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	6 - 12	Lineárna	8,33 – 16,77
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR	Rôzna	Jednorazový odpis	100,00

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.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Ak vznikajú pri zlúčení vlastné akcie alebo vlastné obchodné podiely, goodwill alebo záporný goodwill, sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou finančnej investície tvoriacej podiel v nástupníckej účtovnej jednotke a hodnotou vlastného imania nástupníckej účtovnej jednotky pripadajúcou na tento podiel.

d) Zásoby

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.

e) 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.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) 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.

i) 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 vytvorila rezervy na audit, účtovné, daňové a právne služby za rok 2020.

j) 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.

k) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, nerozdeleného zisku minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť má vytvorený zákonný rezervný fond v maximálnej výške, do ktorej ho má povinnosť tvoriť zo zákona.

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, avšak má vytvorené ostatné kapitálové fondy vo výške 14 500 000 EUR z predchádzajúcich období.

l) 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.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) 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 nevyužité daňové 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 vyrovnať 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.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

o) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Spoločnosť uzavrela s bankami úrokový swap na fixáciu úrokovej sadzby 1,28 % z úroku splatného bankového úveru, kde sa Spoločnosť dohodla na pohyblivej úrokovej sadzbe stanovenej ako súčet marže vo výške 1,4 percenta ročne a 3M EURIBOR. Výsledný cashflow z rozdielu fixnej a pohyblivej úrokovej sadzby sa účtujú ako náklady z derivátových operácií alebo výnosy z derivátových operácií za každý kvartál, kedy je úhrada splatná.

q) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

r) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nebytových priestorov v budove Twin City, výnosy z prefaktúrácie nákladov nájomcom. Spoločnosť taktiež účtuje o výnosoch vyplývajúcich z garancie výšky nájomného voľných priestorov poskytnutou predošlým vlastníkom spoločnosti.

s) 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.

Spoločnosť účtovala v bežnom účtovnom období o oprave významných chýb minulých období na účte 428 Nerozdelený zisk minulých rokov nasledovne. Na základe linearizácie výnosov z prenájmu kvôli tzv. „rent free“ obdobiam Spoločnosť zaúčtovala zvýšenie výnosov z prenájmu minulých období v sume 860 687 EUR na ľarchu účtu 385 Príjmy budúcich období a súčasne v prospech účtu 428 Nerozdelený zisk minulých rokov. Keďže predchádzajúca úprava mala zároveň vplyv na hodnotu vlastného imania pripadajúcej na vylučované vlastné podiely pri zlúčení, Spoločnosť účtovala v sume 859 755 EUR zníženie hodnoty goodwillu na ľarchu účtu 428 Nerozdelený zisk minulých rokov a v prospech účtu 015 Goodwill. V súvislosti so zmenou ocenenia goodwillu Spoločnosť účtovala o znížení oprávok ku goodwillu v sume 2 471 EUR na ľarchu účtu 075 Oprávky ku goodwillu a v prospech účtu 428 Nerozdelený zisk minulých rokov.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY A POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Goodwill

Spoločnosti vznikol goodwill vo výške 30 419 625 EUR z titulu zlúčenia sa s materskou spoločnosťou TCT Investments s. r. o., ktorá zanikla bez likvidácie. Goodwill bude odpisovaný lineárnou metódou odpisovania počas obdobia 29 rokov.

2. Závazky z derivátových obchodov

Reálnu hodnotu finančného derivátu určeného na obchodovanie na neverejnom trhu zobrazuje nasledovná tabuľka:

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31. 12. 2020		Zabezpečená položka
	pohľadávky	záväzky	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	1 064 130	
Erste Group Bank AG	-	619 263	Úroková sadzba k úveru
Slovenská sporiteľňa a. s.	-	444 867	Úroková sadzba k úveru
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	

Položka	31. 12. 2019		Zabezpečená položka
	pohľadávky	záväzky	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	256 870	
Erste Group Bank AG	-	151 461	Úroková sadzba k úveru
Slovenská sporiteľňa a. s.	-	105 409	Úroková sadzba k úveru
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	

V oboch uvedených prípadoch sa jedná o „Capped interest rates Swap“.

Položka	31. 12. 2020		31. 12. 2019	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	807 260	-	256 870
Erste Group Bank AG	-	467 802	-	151 461
Slovenská sporiteľňa a. s.	-	339 458	-	105 409
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	-	-

Uvedené deriváty slúžia na fixáciu úrokových sadzieb k syndikovanému úveru od ERSTE a SLSP, viac informácií v bode 3. Bankové úvery a vydané dlhopisy. Banky poskytujú finančné confirmácie o hodnote záväzku vo forme očakávaných budúcich peňažných tokov vyplývajúcich z uzavretých derivátových obchodov. Budúce peňažné toky dorovnávajú rozdiely medzi fixnou úrokovou sadzbou stanovenou derivátovom a sadzbou stanovenou v úverovej zmluve.

3. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Spoločnosť disponuje dlhodobým syndikovaným bankovým úverom poskytnutého skupinou bánk v hodnote 71 850 000 EUR. Banky sa podieľajú na úvere nasledovne: Erste Group Bank AG vo výške 41 875 035 EUR a Slovenská sporiteľňa a. s. vo výške 29 974 965 EUR.

Bankový úver je zabezpečený záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 13/CC/19-SYN-ZZ8 zo dňa 3.9.2019, záložné právo bolo zriadené na celý obchodný podiel v prospech záložného veriteľa Erste Group Bank AG, so sídlom Am Belvedere 1, A-1100, Viedeň, registračné číslo 33209m.

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným 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.

Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych okolností, ktoré môžu viesť k budúcim významným výdavkom.

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

VI. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Orgánom Spoločnosti neplynú žiadne príjmy a výhody z výkonu funkcie.

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.