

POZNÁMKY K MIMORIADNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Solčany Properties, a. s. v likvidácii
Sídlo:	Družstevná 1090/86, 956 17 Solčany
Právna forma:	Akiová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 30.06.2010
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: ku dňu zostavenia mimoriadnej účtovnej závierky, t. j. k 25.4.2025 ešte nebola schválená

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Mimoriadna účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 25.04.2025.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – účtovná jednotka v účtovnom období neposkytla výhody členom orgánov účtovnej jednotky.

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 25.04.2025:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
TK investments , a.s.	25 000	100%	100%	0
Spolu	25 000	100%	100%	0

Predseda predstavenstva koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne. Konajúci podpisuje v mene spoločnosti tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, svojmu menu, priezvisku a funkcií pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Štruktúra členov predstavenstva a dozornej rady je nasledovná:

	Stav k 25.04.2025	Stav k 31.12.2024
Predstavenstvo:	Tomáš Kabaňa	Tomáš Kabaňa
Dozorná rada:	Ing. Silvia Kabaňová MUDr. Patrícia Maxianová Ing. Pavol Maxian	Ing. Silvia Kabaňová MUDr. Patrícia Maxianová Ing. Pavol Maxian

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: účtovné zásady, metódy a postupy boli konzistentne aplikované.

2) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): účtovná jednotka neeviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

3) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU)

C.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena

20	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota
----	---	------------------

Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

b) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

c) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

➤ Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).

➤ Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.

➤ Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).

➤ Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

➤ ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.

➤ ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).

➤ ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).

➤ ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

e) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

f) Informácia **o poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: účtovná jednotka v sledovanom roku nie je prijímateľom dotácií na obstarávanie majetku.

4) **Informácie o oprave významných chýb:** spoločnosť v účtovnom období nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Čistý obrat****VÝNOSY**

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	7 806 474
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	0	653 488
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	7 140 001
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	12 985
Čistý obrat celkom	0	653 488

NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2024
Názov položky	0	5 973
Spotreba energie – elektrina	0	0
Spotreba energie - vodné, stočné	0	5 973
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	156	113 374
Právne a notárske služby	0	71 881
Účtovné služby	0	0
Daňové služby	0	0
Nájomné	0	0
Údržba budovy	0	28 231
Zriadenie elektrickej prípojky a pripojenie do siete	0	0
Administratívne služby	0	0
Ostatné služby	156	13 262
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		122 620
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	0	4
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	0	12 111
Poistenie majetku	0	4 005
Daň z nehnuteľnosti	0	15 413
Ostatné	0	0
Finančné náklady	54	151 975
Poplatky banke	54	4 637
Úroky voči Arca Capital Slovakia, a.s. v reštrukturalizácii	0	147 338
Úroky voči Agro Záhorie, s.r.o.	0	22 290
Úroky voči TK investments, a.s.	0	122 982
Úroky voči AAH PLASTICS s.r.o.	0	44 3402
Úroky z úveru	0	142 362

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: účtovná jednotka neviduje

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: účtovná jednotka neviduje

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: účtovná jednotka neviduje.

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): účtovná jednotka neviduje.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

V spoločnosti nenastali žiadne iné mimoriadne udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: účtovná jednotka neviduje

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): účtovná jednotka neviduje

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): účtovná jednotka neviduje

