

**POZNÁMKY K 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 INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>THORMA SLOVAKIA s.r.o.</b>
Sídlo:	Šávoľská cesta 1, 986 01 Fiľakovo
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 05.06.1992
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností.
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť THORMA SLOVAKIA s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Do veľkostnej skupiny malá UJ patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa uvedené podmienky.

	Mikro účtovná jednotka § 2 ods. 6 písm. a) a b) zákona o účtovníctve	Malá účtovná jednotka § 2 ods. 7 písm. a) a b) zákona o účtovníctve	Veľká účtovná jednotka § 2 ods. 8 písm. a) a b) zákona o účtovníctve
Suma majetku	Nepresiahla 450 000 eur	Presiahla 450 000 eur a nepresiahla 5 000 000 eur	Presiahla 5 000 000 eur
Čistý obrat	Nepresiahol 900 000 eur	Presiahol 900 000 eur a nepresiahol 10 000 000 eur	Presiahol 10 000 000 eur
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	Nepresiahol 10 zamestnancov	Presiahol 10 a nepresiahol 50 zamestnancov	Presiahol 50 zamestnancov

UJ dosiahla v dvoch po sebe idúcich účtovných obdobiach nasledovné hodnoty uvedených kritérií:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	5 780 797	5 898 332	N
Čistý obrat celkom	598 827	695 123	N
Počet zamestnancov	0	0	N

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka, avšak rozhodla sa zostavovať účtovnú závierku podľa metódy pre veľkostnú skupinu - **malá účtovná jednotka**.

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 16.05.2025

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve, pričom sa uvádzajú:

UJ je členom skupiny účtovných jednotiek ako materská účtovná jednotka (konsolidovaný celok). UJ ako materská účtovná jednotka nie je povinná zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku, pretože konsolidovaný celok k 31.12.2025 nespĺňa veľkostné kritériá v zmysle § 22 ods. 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov:

a) na základe individuálnej účtovnej závierky materskej účtovnej jednotky a individuálnych účtovných závierok všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek, nie sú splnené aspoň dve z týchto podmienok:

1. celková suma majetku materskej účtovnej jednotky a všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek je väčšia ako 24 000 000 Eur (17 162 944 Eur),

2. čistý obrat materskej účtovnej jednotky a všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek je vyšší ako 48 000 000 eur (10 753 453 Eur),

3. priemerný prepočítaný počet zamestnancov materskej účtovnej jednotky a všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek za účtovné obdobie presiahol 250 zamestnancov (165 zam.), alebo

b) za konsolidovaný celok nie sú po konsolidácii kapitálu, konsolidácii vzájomných vzťahov medzi účtovnými jednotkami, konsolidácii výsledku hospodárenia a konsolidácii nákladov a výnosov splnené aspoň dve z týchto podmienok:

1. celková suma majetku materskej účtovnej jednotky a všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek je väčšia ako 20 000 000 eur (14 228 939 Eur),

2. čistý obrat materskej účtovnej jednotky a všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek je vyšší ako 40 000 000 eur (10 259 337 Eur),

3. priemerný prepočítaný počet zamestnancov materskej účtovnej jednotky a všetkých jej dcérskych účtovných jednotiek za účtovné obdobie presiahol 250 zamestnancov (165 zam.).

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**

Orgánom spoločnosti neboli poskytnuté žiadne pôžičky, záruky, zabezpečenia, iné výhody či majetok na súkromné účely.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Štatutárny orgán</b>	0	0
- druh príjmu (výhody):	0	0
<b>Dozorný orgán</b>	0	0
- druh príjmu (výhody):	0	0
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>	0	0
- druh príjmu (výhody):	0	0

### **Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

b) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Za účtovné obdobie neboli vykonané žiadne zmeny účtovných zásad a metód.

c) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Všetky významné skutočnosti sú zachytené v súvahe.

d) Spôsob a oceňovanie jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Jednotlivé položky majetku a záväzkov spoločnosti sa ocenili v súlade s ustanoveniami § 25 Zákona č. 431/2002 Z.z., o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa zohľadnili predpokladané riziká a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

1. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

- Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený: Obstarávacia cena
- Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený: Vlastné náklady
- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): Reálna hodnota
- Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený: Obstarávacia cena
- Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený: Vlastné náklady
- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): Reálna hodnota
- Dlhodobý finančný majetok: Obstarávacia cena
- Zásoby obstarané kúpou: Obstarávacia cena
- Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: Vlastné náklady
- Zásoby obstarané inak (darom): Reálna hodnota
- Vlastné pohľadávky: Menovitá hodnota
- Kúpené pohľadávky: Obstarávacia cena
- Krátkodobý finančný majetok: Obstarávacia cena
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: Menovitá hodnota
- Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: Menovitá hodnota
- Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: Menovitá hodnota
- Deriváty: Menovitá hodnota
- Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: Menovitá hodnota
- Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: Obstarávacia cena
- Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: Menovitá hodnota

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

3. Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

4. Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

Bez vecnej náplne.

5. Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Bez vecnej náplne.

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, stanovuje UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.

- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovuje metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy oceňuje ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- 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).

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

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy: Uvedený majetok sa odpisuje len do výšky jeho ocenenia v účtovníctve.

Odpisovanie dlhodobého hmotného majetku

V prvom roku odpisovania zaradí účtovná jednotka dlhodobý hmotný majetok v triedení podľa Klasifikácie produkcie a klasifikácie stavieb, ktorá tvorí prílohu A tohto odpisového plánu do odpisových skupín s nasledovnou dobou odpisovania:

ODPISOVÁ SKUPINA ROČNÝ ODPIS DAŇOVÝ ÚČTOVNÝ ODPIS

1	4 roky	48 až 71 mes.
2	6 rokov	72 až 95 mes.
3	8 rokov	96 až 143 mes.
4	12 rokov	144 až 359 mes.
5	20 rokov	360 až 479 mes.
6	40 rokov	480 mes.

Pre účtovne odpisy technického zhodnotenia už zaradeného majetku účtovná jednotka použije odpisovú sadzbu a dobu odpisovania použitú u ním zhodnoteného majetku. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny. Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sa začínajú prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený. Mesačný odpis sa určí ako podiel vstupnej ceny a doby odpisovania udanej v mesiacoch. Účtovná jednotka používa rovnomerné daňové odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Pri rovnomernom odpisovaní dlhodobého hmotného majetku sa ročný odpis určí ako podiel vstupnej ceny hmotného majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu.

Odpisovanie dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje najviac do výšky vstupnej ceny alebo do výšky zvýšenej vstupnej ceny. Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka odpisuje rovnomerne počas predpokladanej doby používania v súlade s účtovnými predpismi. Pri vykonaní technického zhodnotenia sa hmotný majetok doodpisuje do výšky zvýšenej vstupnej ceny s predĺženou dobou odpisovania.

h) Informácia o **poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

ÚJ nebola poskytnutá dotácia.

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:

UJ nemala dôvod účtovať o oprave chýb minulých období.

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).

- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).

**Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill:

UJ eviduje záporný goodwill vo výške 587 683,85 Eur, ktorý vznikol z rozdielu obstarávacej ceny obchodných podielov v dcérskej spoločnosti THORMASMALT a hodnoty jej vlastného imania pri zlúčení obidvoch spoločností. Hodnota záporného goodwillu bola v roku 2023 jednorázovo odpísaná do v súlade s účtovnými predpismi.

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

UJ neúčtovala počas účtovného obdobia o derivátoch, pretože na to nemala vecnú náplň.

UJ nemala počas účtovného obdobia majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	0
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		0
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	0

UJ má zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. a to na listoch vlastníctva:

LV č.999 - pozemky a stavby, LV č. 2605 - pozemky, LV č. 2717 - pozemky, LV č. 3111 - pozemky, LVč. 4272 - pozemky, LV č. 4345 - pozemky a LV č. 2667 - pozemky.

UJ má zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech VÚB a.s. a to na listoch vlastníctva:

LV č. 999 - pozemky a stavby, LV č. 2605 - pozemky, LV č. 2717 - pozemky, LV č. 3111 - pozemky, LV č. 4272 - pozemky, LV č. 4345 - pozemky.

UJ eviduje nasledovné pôžičky:

- investičný úver na obstaranie obchodného podielu (viď informácie o dlhodobom finančnom majetku) vo výške 2.200.000,- Eur poskytnutý od Slovenskej sporiteľne a.s., splatný 30.9.2028.

4) Informácie o vlastných akciách:

UJ neemituje a nevlastní vlastné akcie.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

UJ má výnosy z prevádzkovej činnosti v prevažnej miere z nájmu nehnuteľného a huteľného majetku a to vo výške 486 481 Eur. V rámci výnosov z finančnej činnosti dosiahla výnosy z úrokov z pôžičiek vo výške 124 180 Eur.

### 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:  
Nenastali udalosti podmieňujúce vznik podmieneného majetku.

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:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. UJ si nie je vedomá žiadnych podmienených povinností, okrem povinností zachytených v súvahe.
3. 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:  
UJ si nie je vedomá žiadnych iných finančných povinností, okrem povinností zachytených v súvahe.

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:  
UJ nemá pre túto časť vecnú náplň.

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

UJ neeviduje na podsúvahových účtoch žiadne položky.

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcí	0	0
Záväzky z opcí	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Iné .....	0	0

Najväčšími nákladovými položkami sú náklady na daň z nehnuteľností (99 756 Eur) a odpisy (61 960 Eur) a daň z príjmov (99 408 Eur)

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

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky,
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere,
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma,
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

V období po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na schopnosť UJ nepretržite pokračovať v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

## Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

UJ nedisponuje takýmto právom.

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

UJ nespĺňa podmienky osobitnej kategórie priemyselnej výroby

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

Činnosť UJ nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby, preto nepodlieha povinnostiam uvedeným v § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.